

---

**UAB „Limedika“, j.a.k. 134056779**

Statytojo (Užsakovo) pavadinimas ir (arba) įmonės ženklas

---

**UAB „Vilniaus architektūros studija“, j.a.k. 221387310**

Dokumentą rengusio projektuotojo pavadinimas ir (arba) įmonės ženklas

---

**Sandėliavimo paskirties pastatas (Vaistų logistikos centras su administracinėmis patalpomis), Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav., rekonstravimo projektas.**

Statinio projekto pavadinimas

---

**2021.26**

Statinio projekto numeris



---

**Projektiniai pasiūlymai (PP)**

Statinio projekto dalis

---

**Vaistų logistikos centras su administracinėmis patalpomis**

Statinio (statinių) pavadinimas

---

**2021.26.PP**

Bylos (segtuvo) žymuo

---

**0**

Bylos (segtuvo) laidos žymuo

---

**2021**

bylos (segtuvo) išleidimo data

---

**Projekto vadovė (PV), projekto dalies vadovė (PDV), (Atestato Nr. A1672) Ernesta Skukauskienė**

Dokumentą rengusio vadovo pareigos, kvalifikaciją patvirtinančio dokumento numeris (kai reikia), vardas ir pavardė

---

Dokumentą rengusio vadovo parašas

---

**Statytojas (Užsakovas) UAB „Limedika“**

**Tvirtinu: Generalinė direktorė Rūta Bagdonavičienė**

Pareigos, vardas ir pavardė, parašas, spaudas

---

**UAB „Limedika“, j.a.k. 134056779**

Statytojo (Užsakovo) pavadinimas ir (arba) įmonės ženklas

---

**UAB „Vilniaus architektūros studija“, j.a.k. 221387310**

Dokumentą rengusio projektuotojo pavadinimas ir (arba) įmonės ženklas

---

sutarties pavadinimas (esant poreikiui)

**Sandėliavimo paskirties pastatas (Vaistų logistikos centras su administracinėmis patalpomis), Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav., rekonstravimo projektas.**

Statinio projekto pavadinimas

---

**2021.26**

Statinio projekto numeris

---

**Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.**

Statybos adresas

---

**Statinio rekonstravimas [7.2]**

Statybos rūšis

---

**Sandėliavimo paskirties pastatai [7.9]**

Naudojimo paskirtis

---

**Ypatingas**

Statinio kategorija

---

**Projektiniai pasiūlymai (PP)**

Statinio projekto etapas

---

**Vaistų logistikos centras su administracinėmis patalpomis**

Statinio (statinių) pavadinimas

---

**Tekstinė – vaizdinė**

Statinio projekto dalis

---

**2021.26.PP**

Bylos (segtuvo) žymuo

---

**0**

Bylos (segtuvo) laidos žymuo

---

**2021**

bylos (segtuvo) išleidimo data

---

**Projekto vadovė (PV), projekto dalies vadovė (PDV), (Atestato Nr. A1672) Ernesta Skukauskienė**

Dokumentą rengusio vadovo pareigos, kvalifikaciją patvirtinančio dokumento numeris (kai reikia), vardas ir pavardė

---

Dokumentą rengusio vadovo parašas

---

**Ernesta Skukauskienė**

**Romualdas Kirdulis**

---

Dokumentą rengusių specialistų vardas ir pavardė

---

Dokumentą rengusių specialistų parašai

---

# STATINIO PROJEKTO DALIES BYLOS (SEGTUVO) DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

## **UAB „Limedika“, j.a.k. 134056779**

Statytojo (Užsakovo) pavadinimas ir (arba) įmonės ženklas

## **UAB „Vilniaus architektūros studija“, j.a.k. 221387310**

Dokumentą rengusio projektuotojo pavadinimas ir (arba) įmonės ženklas

## **Sandėliavimo paskirties pastatas (Vaistų logistikos centras su administracinėmis patalpomis), Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav., rekonstravimo projektas.**

Statinio projekto pavadinimas

## **2021.26**

Statinio projekto numeris

## **Tekstinė – vaizdinė**

Statinio projekto dalis

## **2021.26.PP**

Bylos (segtuvo) žymuo

## **0**

Bylos (segtuvo) laidos žymuo

## **2021**

bylos (segtuvo) išleidimo data

Poz. Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
a	b	c	d	e	f
1	-	2	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
2	2021.26-PP-AR	11	0	Aiškinamasis raštas	
3	2021.26-PP-SA	7	0	Grafinė – Vaizdinė dalis	
4	-	10	-	Sklypo detalusis planas	

PRITARIU \_\_\_\_\_

Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav..

Statybos adresas

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**  
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

<b>Informacija apie planuojamus statyti statinius:</b>		
1.	Statinio pavadinimas	Vaistų logistikos centras su administracinėmis patalpomis
2.	Statybos rūšis	Rekonstravimas
3.	Statinio kategorija	Ypatingasis
4.	Statinio naudojimo paskirtis	Sandėliavimo
<b>Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:</b>		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5233/0010:348
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	UAB "LIMEDIKA", j.a.k. 134056779
9.	Žemės sklypo plotas, ha	4.1721
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	9339
11.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	12400
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	22,4
13.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	30
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m <sup>2</sup>	9653,42
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m <sup>2</sup>	14100
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	23,1
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	32,6
18.	Esamas kietų dangų plotas, m <sup>2</sup>	10354
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m <sup>2</sup>	10400
20.	Esamų pastatų aukštis, m	13.5
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	13.5
<b>Projektuojamų statinių (priestato) techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:</b>		
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas, m <sup>2</sup>	4420
23.	Projektuojamo pastato tūris, m <sup>3</sup>	32000
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius, vnt.	1-3
25.	Projektuojamo pastato aukštis, m	13.5
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Daugiasluoksnės fasado plokštės
27.	Projektuojamo pastato spalvos	RAL 2008; 7024
28.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Plokščias
29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Sandėliavimas apie 2500 m <sup>2</sup> , gamyba apie 200 m <sup>2</sup> , buitinės pagalbinės apie 300 m <sup>2</sup> , biuro pat. apie 400 m <sup>2</sup>
30.	Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)	-
<b>Ar rengiant visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą numatoma koreguoti Teritorijų planavimo</b>		NEnumatoma

<b>įstatymo 28 str. 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius (nurodyti koreguojamus sprendinius)</b>	
<b>Projektinių pasiūlymų paskirtis:</b>	
<input type="checkbox"/> 31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
<input type="checkbox"/> 32.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.
<input type="checkbox"/> 33.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.
<input type="checkbox"/> 34.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.
<b>Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:</b>	
<input type="checkbox"/> 35.	Žemės sklypo planas
<input type="checkbox"/> 36.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)
<input type="checkbox"/> 37.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija
<b>Projektinių pasiūlymų sudėtis:</b>	
<input type="checkbox"/> 38.	1. Aiškinamasis raštas
<input type="checkbox"/> 39.	2. Grafinė dalis:
<input type="checkbox"/>	2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas
<input type="checkbox"/>	2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemos
<input type="checkbox"/>	2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos
<input type="checkbox"/>	2.4. pastato, jo dalių fasadai
<input type="checkbox"/> 40.	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)
<input type="checkbox"/> 41.	4. Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai
<b>Kiti duomenys:</b> pridedama projektuojamo priestato planų schemos, sklypo plano schema, įgaliojimas UAB „Vilniaus architektūros studija“ atstovauti UAB Limedika.	

Generalinė direktorė

(pareigų pavadinimas)\*



(parašas)

Rūta Bagdonavičienė

(vardas ir pavardė)

Projektinių pasiūlymų viešinimo procedūras atlikti vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus 68' punkto reikalavimais (atkreipti dėmesį į išimtis ypatingųjų statinių viešinimui). Įvertinti norminius ir priešgaisrinius atstumus iki gretimų sklypų ribų ir juose esančių statinių, sklypui nustatytąsias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Statinio aukščio, sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo parametrai nustatyti 2018-12-04 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. JS-2180 patvirtinto detaliojo plano korektūros sprendiniais. Projektinius pasiūlymus privalu suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.

**Sandėliavimo paskirties pastatas (Vaistų logistikos centras su administracinėmis patalpomis), Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav., rekonstravimo projektas.**

Statinio projekto pavadinimas

**2021.26**

Statinio projekto numeris

**Projektiniai pasiūlymai (PP)**


Statinio projekto etapas

**Aiškinamasis raštas (AR)**

Dokumento pavadinimas

## TURINYS

<b>1</b>	<b>IŠEITIES DUOMENYS</b> .....	<b>3</b>
1.1	Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas .....	3
1.1.1	Įstatymai: .....	3
1.1.2	Statybos techniniai reglamentai:.....	3
1.1.3	Nuostatai ir taisyklės: .....	3
1.1.4	Higienos normos (HN): .....	4
1.1.5	Kiti dokumentai ir sąlygos.....	4
1.2	Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengtas projektas; .....	4
1.3	Esamos situacijos fotofiksacija.....	5
<b>2</b>	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b> .....	<b>6</b>
2.1	Projektinių pasiūlymų tikslas; .....	6
2.2	Statinio ar jo dalies statybos vieta; .....	6
2.3	Teritorijos naudojimo parametrai .....	6
2.4	Statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis (kai keičiama statinio ar jo dalies naudojimo paskirtis, nurodoma esama ir būsima paskirtys).....	7
2.5	Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai, (kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama).....	7
2.6	Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.) .....	7
2.7	Statinio statybos rūšis .....	7
2.8	Projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė).....	8
2.9	Projektinių pasiūlymų sprendiniai .....	8
2.9.1	Esama situacija; .....	8
2.9.2	Pastato statybos zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės skaičiavimas .....	8
2.9.3	Projekto sprendiniai, funkcinis zonavimas;.....	8
2.9.4	Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai; .....	8
2.9.5	Reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui .....	9
2.9.6	Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas; .....	9
2.9.7	Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems sprendinių aprašymas; .....	9
2.9.8	Žmonių evakuacijos sprendiniai; .....	9
2.9.9	Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ir/ar atstatymas;.....	9
2.9.10	Trumpas energinio naudingumo klasės aprašymas; .....	9
2.10	Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita .....	10
2.11	Gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas (schema), nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai.“.....	10
2.12	Techniniai rodikliai.....	11
2.12.1	Sklypo rodikliai .....	11
2.12.2	Statinio (priestato) rodikliai.....	11
2.12.3	Inžineriniai tinklai .....	11

<b>0</b>		<b>2021.10</b>		<b>Projektiniai pasiūlymai (PP), Visuomenės informavimas.</b>	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. Nr.		P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius Tel.: 2614469, Faks.: 2124746, El. paštas: vas@vas.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Sandėliavimo paskirties pastatas (Vaistų logistikos centras su administracinėmis patalpomis), Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav., rekonstravimo projektas.</b>	
				STATINIO Nr. IR PAVADINIMAS	
A1672	PV	Ernesta Skukauskienė		<b>Nr.01 Vaistų logistikos centras su administracinėmis patalpomis</b>	
A1672	PDV/Arch	Ernesta Skukauskienė			
107217	Arch.	Romualdas Kirdulis		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				Aiškinamasis raštas	
				LAIDA	
				<b>0</b>	
<b>LT</b>	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Limedika“ Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.			<b>2021.26-01-PP-AR</b>	
				LAPAS	LAPŲ
				2	11

<b>2021.26-01-PP-AR</b>	Lapas	Lapų
	2	11

# 1 IŠEITIES DUOMENYS

## 1.1 Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

### 1.1.1 Įstatymai:

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas, 1996-03-19 Nr. I-1240 (Lietuvos Respublikos Seimo 2016-06-30 įsakymo Nr. XII-2573 redakcija);

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12 Nr. I-1120;

Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas (2003 m. liepos 1 d. Nr. IX-1672);

Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymas, 2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425;

### 1.1.2 Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.05:2007 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;

STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“;

STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“;

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;

STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;

STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;

STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;

STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;

STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;

STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;

STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga““;

STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo““;

STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas““;

STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;

STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;

STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;

STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“;

STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;

STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“;

STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;

STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;

STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;

STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai;

STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;

STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimo pagrindinės nuostatos“;

STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.11:2005 „Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;

STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;

STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;

STR 2.09.02: 2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“

### 1.1.3 Nuostatai ir taisyklės:

2002 12 30 Nr.522 LR ŽŪM „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės“;

**2021.26-01-PP-AR**

Lapas	Lapų
3	11



Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510);

Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės. 2011 -01-17 įsakymas Nr. 1-14 (Žin. 2011, Nr. 8-378)

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2007, Nr. 25-953; Žin., 2009, Nr. 63-2538; Žin., 2011, Nr. 48-2343);

Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2007, Nr. 25-953; Žin., 2009, Nr. 63-2538);

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2007, Nr. 25-953; Žin., 2009, Nr. 63-2538; Žin., 2010, Nr. 2-107; Žin., 2012, Nr. 78-4085)

Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2007, Nr. 25-953; Žin., 2009, Nr. 63-2538; Žin., 2010, Nr. 2-107; Žin., 2012, Nr. 78-4085)

Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. liepos 27 d. įsakymu Nr. 1-223 (Žin., 2010, Nr. 99-5167);

Techninis reglamentas „Liftai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 1999 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. 106 (Žin., 2000, Nr. 28-785; 2006, Nr. 26-877);

#### 1.1.4 Higienos normos (HN):

HN 23-1993 „Kenksmingos medžiagos. Didžiausia leidžiama koncentracija 1993 12 30 Nr. 84  
darbo aplinkos ore“

HN 18: 2007 „Viešojo naudojimo kompiuterinių tinklų prieigos taškai: sveikatos 2007 08 31 V-713  
saugos reikalavimai“

HN 33-2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės 2018 02 14 Nr. V-60  
paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

HN 73:2018 „Pagrindinės radiacinės saugos normos“ 2018 11 28 Nr.V-1362

HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai 2003 12 31 V-791  
ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“

HN 51:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai 2003 12 31 V-791  
matavimo reikalavimai darbo vietose“.

#### 1.1.5 Kiti dokumentai ir sąlygos

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;

Žemės sklypo nuosavybės dokumentai;

Žemės sklypo planas;

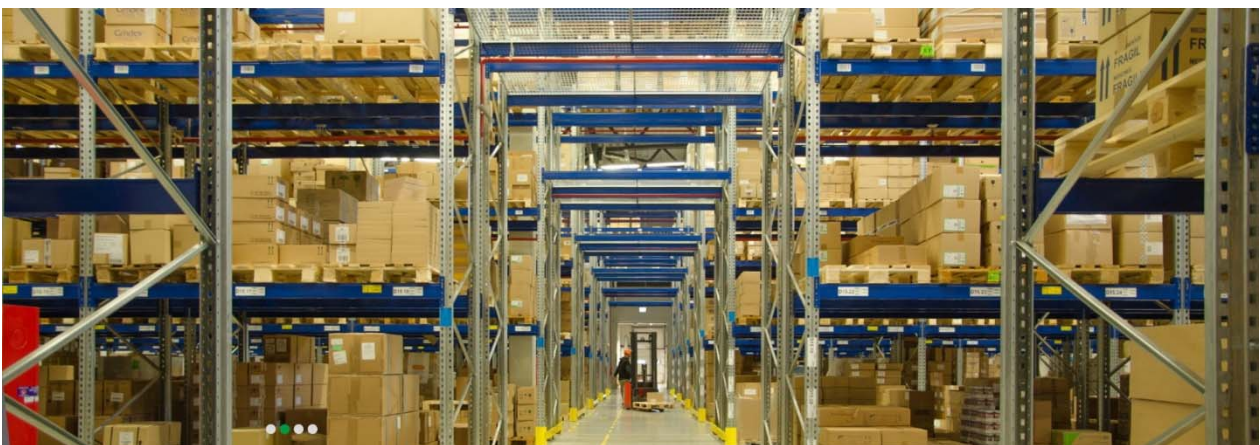
Topografinė nuotrauka;

Sklypo detalusis planas.

#### 1.2 Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengtas projektas;

MS Office; AutoCAD; ArchiCad; Adobe Reader.

### 1.3 Esamos situacijos fotografacija



## 2 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

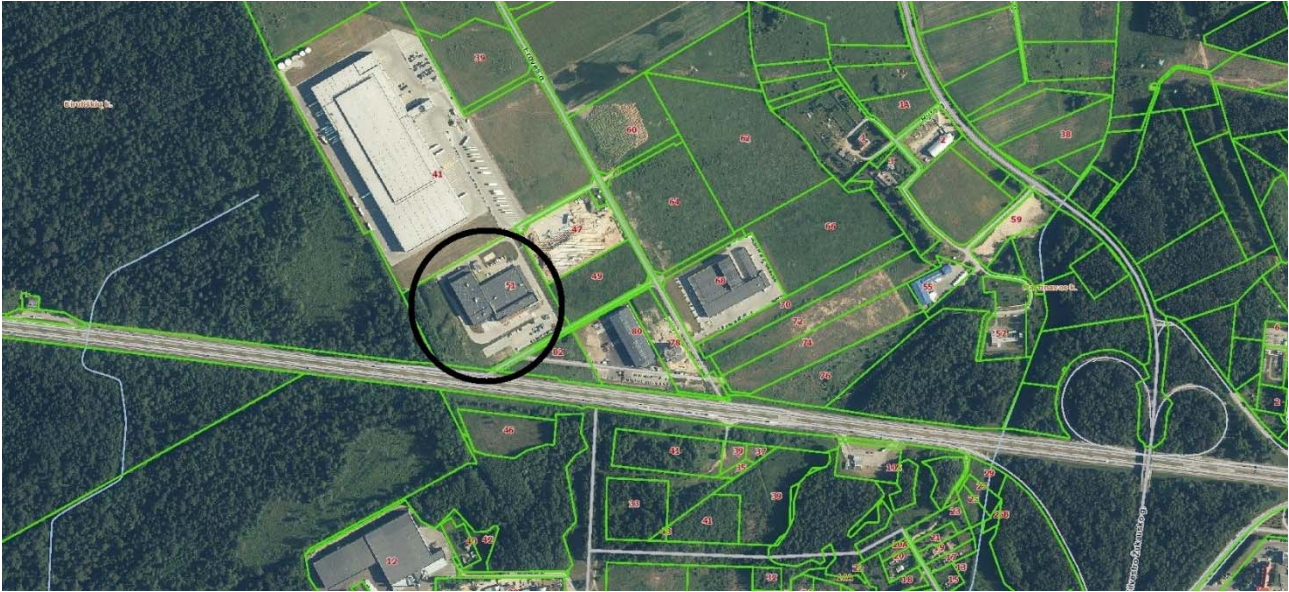
### 2.1 Projektinių pasiūlymų tikslas;

Projektiniai pasiūlymai rengiami:

- išreikšti statytojo sumanyto statyti statinio architektūros ir pagrindinių sprendinių idėją ir pristatyti visuomenei;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;
- specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.

### 2.2 Statinio ar jo dalies statybos vieta;

Rekonstruojamas pastatas Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav..



Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Limedika. Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas, Nr.5233/0010:348 Karmėlavos k.v..

Aplinkui nagrinėjama sklypą yra pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties objektų, žemės ūkio paskirties teritorijos bei valstybinis miškas. Gyvenamųjų teritorijų arti nėra. Planuojamame sklype numatoma ūkinė veikla neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

### 2.3 Teritorijos naudojimo parametrai

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis sklypo detaliuoju planu ir Statytojo projektavimo užduotimi. Daikto pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo parametrai:

Sklypo plotas – 41721 m<sup>2</sup>;

**Kitos daiktinės teisės (servitutai)**, 2019-07-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1334-(14.7.110.):

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis), 4373.00 m<sup>2</sup>;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 4373.00 m<sup>2</sup>;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 1271.00 m<sup>2</sup>;
- Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 1271.00 m<sup>2</sup>;
- Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 9008.00 m<sup>2</sup>;
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 370.00 m<sup>2</sup>;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 370.00 m<sup>2</sup>;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 910.00 m<sup>2</sup>;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 910.00 m<sup>2</sup>;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 9008.00 m<sup>2</sup>;

**2021.26-01-PP-AR**

Lapas	Lapu
6	11

- Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 12659.00 m<sup>2</sup>;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis), 9008.00 m<sup>2</sup>;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis), 13382.00 m<sup>2</sup>;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 18288.00 m<sup>2</sup>;
- Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 18288.00 m<sup>2</sup>;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 1271.00 m<sup>2</sup>;
- Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 1271.00 m<sup>2</sup>;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis), 11621.00 m<sup>2</sup>;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 18589.00 m<sup>2</sup>;
- Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 18589.00 m<sup>2</sup>;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis), 1761.00 m<sup>2</sup>;

**Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos** (įregistravimo pagrindas 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 41721.00 m<sup>2</sup>;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 41721.00 m<sup>2</sup>;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas 10427.00 m<sup>2</sup>;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas 10072.00 m<sup>2</sup>;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 1520.00 m<sup>2</sup>;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 687.00 m<sup>2</sup>;

#### **2.4 Statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis (kai keičiama statinio ar jo dalies naudojimo paskirtis, nurodoma esama ir būsima paskirtys)**

Sandėliavimo paskirties pastatai [7.9. – pastatai, pagal savo tiesioginę paskirtį naudojami sandėliuoti: saugyklos, bendro naudojimo sandėliai, specialūs sandėliai, kiti pastatai, naudojami produkcijai laikyti ir saugoti];

#### **2.5 Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai, (kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama)**

Teritorijai yra parengtas, galiojantis detalusis planas, kuriame numatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai. Projekto sprendiniais šie parametrai neviršijami.

#### **2.6 Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.)**

Didžiąją dalį rekonstruojamo (pristatomo) statinio užims sandėliavimo patalpos (vaistų, jų komponentų, medicininės įrangos ir t.t.), taip pat numatoma vaistinės, biuro, darbuotojų buities ir poilsio, techninės patalpos, sanmazgai.

Rekonstruojamoje (pristatomoje) statinio dalyje numatoma apie 100 pastovių darbo vietų.

Dėl patalpų naudojimo specifikos, šiuo metu ir ateityje bus griežtai ribojamas pašalinių asmenų patekimas į statinį ir teritoriją.

#### **2.7 Statinio statybos rūšis**

Statinio rekonstravimas [7.2].

<b>2021.26-01-PP-AR</b>	Lapas	Lapų
	7	11

## 2.8 Projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė)

Nr.	Statinio pavadinimas	Statinio paskirtis	Statinio kategorija	Parametrai
<b>NEGYVENAMOS PASKIRTIES PASTATAI</b>				
01	Vaistų logistikos centras su administracinėmis patalpomis	Sandėliavimo paskirties pastatai [7.9.]	Ypatingas	Statinio rekonstravimas; 1-3 aukštai (13.50 m); Pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m <sup>2</sup>

## 2.9 Projektinių pasiūlymų sprendiniai

### 2.9.1 Esama situacija;

Projektuojamas statinys viena siena blokuojamas prie esamo sandėliavimo paskirties pastato (žymėjimas sklypo plane 1F1/g), kita prie kito sandėliavimo paskirties pastato (žymėjimas sklypo plane 3F1/g). Minėti statiniai nuosavybės teise priklauso UAB „Limedika“. Šiuo metu esamų statinių patalpos eksploatuojamos pagal paskirtį.

Esami statiniai projektuoti UAB „Vilniaus architektūros studija“, pastatyti 2014 m. ir pradėti eksploatuoti tą pačių metų liepos mėn..

Kadangi statiniai neseniai pastatyti, o projektą atliko ta pati įmonė, kuri šiuo metu rengia projektinius siūlymus, inžineriniai tyrinėjimai nebuvo atliekami.

Esami statiniai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus ir funkcinę paskirtį.

Jokių saugomų gamtos ar kultūros vertybių nagrinėjamoje teritorijoje, ar šalia jos, nėra.

### 2.9.2 Pastato statybos zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės skaičiavimas

Pastato statybos zonos vidutinė žemės paviršiaus altitudė apie 71.35. Projektuojamo statinio pirmo aukšto grindų altitudė numatoma, kaip esamų statinių (prie kurių blokuojamas projektuojamas statinys) pirmo aukšto grindų alt.  $\pm 0.00 - 71.60$ .

### 2.9.3 Projekto sprendiniai, funkcinis zonavimas;

Rengiamo projekto sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius, pagal kuriuos nagrinėjama teritorija patenka į verslo ir gamybos potencialios plėtos teritorijas - komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra, kur maksimalus leistinas pastatų užstatymo intensyvumas –  $< 2,5$ , maksimalus pastatų aukštis – 30 m, užstatymo tankumas  $< 0,8$ .

Sprendiniai dėl sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo, pastato aukštingumo priimti vadovaujantis detaliuoju planu bei STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“, taip pat mažiausiais leistinais atstumais, užtikrinančiais statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą (tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių, tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų, tarp želdinių ir statinių elementų), atstumais iki sklypo ribos pagal STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimus, priešgaisrinius atstumus.

Statinys projektuojamas šiaurės rytinėje sklypo dalyje, kaip statinių 1F1/g ir 3F1/g priestatas, detaliuoju planu numatytoje statybos zonoje.

Projektuojamas statinys 1-3 aukštų, angarinio tipo su 2-3 aukštų administracine – buitine dalimi, virš 2-jų aukštų administracinės pastato dalies projektuojant technines patalpas.

Didžiąją dalį projektuojamo statinio užims sandėliavimo patalpos (aukštas 1-no aukšto sandėlis). Taip pat numatoma biuro, vaistinės, darbuotojų poilsio ir buities patalpos, techninės patalpos, sanmazgai.

Statinyje numatoma apie 100 pastovių darbo vietų.

Dėl patalpų naudojimo specifikos, šiuo metu ir ateityje bus griežtai ribojamas pašalinių asmenų patekimas į statinį ir teritoriją.

### 2.9.4 Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;

Į sklypą patenkama esamais įvažiavimais iš D kategorijos Erdvės gatvės. Dalis gatvės ir kitų suformuotų pravažiavimų yra valstybinėje žemėje, dalis įregistruotuose servitutiniuose pravažiavimuose. Į Erdvės gatvę

<b>2021.26-01-PP-AR</b>	Lapas	Lapų
	8	11

patenkama esama įvažą iš magistralinės reikšmės kelio Nr. A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda. Gatvė taip pat turi ir esamą nuovažą į minėtą magistralinės reikšmės kelią per susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių. Naujos nuovažos nuo magistralinės reikšmės kelio nenumatomos.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", sklype turi būti ne mažiau kaip po 1 automobilio stovėjimo vietą 200 kv.m sandėlio ploto ir po 1 automobilio stovėjimo vietą 25 m<sup>2</sup> pagrindinio administracinės paskirties pastato ploto (administracinė dalis priimama ~5 % nuo bendro sklypo užstatymo ploto). Sklype yra esamos 14 ir 99 vietų automobilių stovėjimo aikštelės. Mažesnioji įrengta šalia pagrindinio įėjimo į esamą administracinę pastato dalį. Anksčiau rengtu projektu papildomai numatyta 67 vietų aikštelė magistralinio kelio apsaugos zonoje, kuri šiuo metu dalinai įrengta. Sklypo viduje eismas organizuojamas ratu aplink pastatus.

#### 2.9.5 Reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui

Pagal "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą", pramonės ir sandėliavimo objektų sklypuose, skirtuose sandėlių statiniams, želdynams turi būti skirta ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto, o komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose, skirtuose administracinės paskirties pastatams – ne mažiau kaip 15 % sklypo ploto. Projekto ir detaliojo plano sprendiniais želdynams skirta daugiau nei 15% sklypo. Sklype įregistruotų saugotinių želdinių, augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, nėra.

Teritorijos apželdinimo sprendiniai bus detalizuojami TP stadijoje.

#### 2.9.6 Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas;

Šiuo metu teritorija aptverta metaline ažūrine tvora. Patekimas į teritoriją kontroliuojamas iš apsaugos posto. Papildomų apsaugos priemonių sklypo teritorijoje nenumatoma. Pastačius priestatą, atitinkamai bus įrengtos šios pastato dalies apsaugos priemonės.

#### 2.9.7 Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems sprendinių aprašymas;

ŽN patekimas į planuojamą teritoriją ir pastatą numatomas pagal normas. Prieš pastatą yra įrengtos parkavimo vietos ŽN automobiliams.

Pastato prieigose esančios takų dangos pritaikomos žmonėms su negalia, jų nuolydžiai atitinka STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Pagrindiniai įėjimai į pastatą numatomi nedidelio, norminio nuolydžio nuožulniomis plokštumomis. Bendro naudojimo koridoriai ne siauresni kaip 1.6 m. Aukšto lygyje, judant tarp patalpų nenumatoma slenksčių ar kitokių kliūčių. Visų įėjimo durų varčių beklūtis plotis ne mažiau 850 mm. Projektuojamame statinyje numatomi sanmazgai, pritaikyti žmonėms su negalia. Laiptai ir pandusai bus žymimi įspėjamaisiais paviršiais.

Kitka detalizuojama vėlesnėse projektavimo stadijose.

#### 2.9.8 Žmonių evakuacijos sprendiniai;

Projektuojamas statinys 1-3 aukštų. Statinio aukščiausio aukšto grindų altitudė apie 10 m nuo projektuojamo žemės paviršiaus. Numatomos dvi laiptinės ir keli atskiri išėjimai iš pastato. Evakuaciniai keliai atitinka „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės“ norminius reikalavimus.

#### 2.9.9 Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ir/ar atstatymas;

Nagrinėjamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra pilnai išvystyta. Teritorijoje yra esami vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų, elektros ir ryšių bei dujų tiekimo tinklai ir įrenginiai. Sklype esantys pastatai prijungti prie šių centralizuotų miesto inžinerinių tinklų. Sklype yra įrengta modulinė transformatorinė pastotė. Jai nustatytas ir įrengtuos servitutas AB ESO elektros tinklams.

Rengiamu statino projektu esamų inžinerinių tinklų sprendiniai nekečiami, išskyrus projektuojamo statinio vietoje esamus drenažo tinklus, kurie statant statinį būtų demontuojami.

#### 2.9.10 Trumpas energinio naudingumo klasės aprašymas;

Planuojama, kad projektuojamas priestatas, turės tenkinti ne žemesnius kaip B energinio naudingumo klasės reikalavimus. Numatomi projekto sprendiniai pagal statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimus užtikrins:

<b>2021.26-01-PP-AR</b>	Lapas	Lapų
	9	11

- pastato atitvarų skaičiuojamųjų ir norminių savitųjų šilumos nuostolių sąlygos atitiks ne žemesnius kaip B energinio naudingumo klasės reikalavimus;
- pastato norminės šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti atitiks ne žemesnę kaip B energinio naudingumo klasės reikalavimus;
- pastato energijos vartojimo efektyvumo rodiklio C1 vertė, apibūdinanti pirminės neatsinaujinančios energijos vartojimo efektyvumą šildymui, vėdinimui, vėsinimui ir apšvietimui, pateks į reglamentuotas B energinio naudingumo klasės ribas;
- pastato energijos vartojimo efektyvumo rodiklio C2 vertė, apibūdinanti pirminės neatsinaujinančios energijos vartojimo efektyvumą karštam buitiniam vandeniui ruošti, pateks į B energinio naudingumo klasės reglamentuotas ribas;
- gerą pastato sandarumo lygį, siekiant ne tik energinio efektyvumo, bet ir gerų akustinių savybių;
- bus išpildyti mechaninio vėdinimo sistemos techniniai rodikliai reglamentuoti ne žemesnei kaip B energinio naudingumo klasei.

## 2.10 Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita

Priestato atitvarinės išorinės sienos – daugiasluoksnės („Sandwich“ tipo) plokštės su šilumos izoliacija.

Vidinės pertvaros – gipso kartono ant metalinio karkaso ir/ar silikatinių plytų mūro, priklausomai nuo patalpos paskirties.

Stogo danga – bituminė ruloninė hidroizoliacija. Po vėdinimo įranga stogo konstrukcijai apsaugoti projektuojama bituminė ruloninė hidroizoliacija su armuotu betono sluoksniu ant korio ir geotekstilės. Stogo konstrukcija turi tenkinti BROOF(t1) degumo klasės reikalavimus.

Sandėliavimo bei gamybinių patalpų grindys pirmame aukšte – betoninės, atsparios mechaninėms apkrovoms ir smūgiams, temperatūros, slėgio ir dregmės pokyčiams, šalčiui ir šilumai, specialiojo transporto važinėjimui. Administracinės dalies grindys – kiliminė danga, homogeninė antistatinė PVC danga ar akmens masės plytelės, priklausomai nuo patalpos paskirties.

Medžiagų pasirinkimą įtakojo statytojo techninė užduotis ir pastatui keliami konstrukciniai, bei estetiški reikalavimai.

## 2.11 Gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas (schema), nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai.“

Sklype ir esamuose statiniuose įsikūrusi įmonė prekiauja vaistais, medicinos įranga, sveikatos apsaugos priemonėmis, homeopatiniais preparatais ir kosmetika. Farmacijos prekių pardavimas sudaro didžiausią apyvartos dalį (90%). UAB „Limedika“ bendradarbiauja su nepriklausomomis Lietuvos vaistinėmis ir vaistinių tinklais. Dalyvauja konkursuose ir tiekia medikamentus ligoninėms, poliklinikoms ir kitoms sveikatos įstaigoms. Asortimentą sudaro vaistai, maisto papildai, chirurgijos prekės, slaugos priemonės, vaistažolės, prekės, skirtos nėščiosioms ir kūdikiams, kosmetika. Vaistai ir medicininės paskirties prekės sandėliuojami užtikrinant vaistų saugumą, laikantis Lietuvoje galiojančių vaistų sandėliavimo taisyklių. Esami sandėliai atitinka Europos Sąjungos patalpų įrengimo, higienos ir sanitarijos standartus. UAB „Limedika“ taip pat sėkmingai plėtoja atskirą veiklos kryptį – prekybą veterinarijos vaistais, gyvūnų priežiūros prekėmis, gyvūnų vitaminais ir papildais. Atstovauja žinomiems gyvūnų prekių gamintojams.

Prekės į sandėlius atvežamos autotransportu (vilkikais bei lengvais krovininiais automobiliais), iškraunamos elektropakrovėjais į laikino sandėliavimo vietą, čia kroviniai dar kartą perskirstomi ir elektropakrovėjais ar elektriniais vežimėliais nugabenami į sandėliavimo vietą. Prekės sandėliuojamos metaliniuose stelažuose.

Konkretūs technologiniai procesai ir inžinerinės sistemos bus sprendžiami ir/ar aprašomi sekančiose projektavimo stadijose, pagal detalią užsakovo užduotį ir technines sąlygas.

Projektuojami inžineriniai tinklai:

- Elektra – nuo esamos MTP;
- Vandentiekis – centralizuotas miesto nuo sklype esamų tinklų;
- Nuotekos – centralizuotos miesto į sklype esamus tinklus;
- Šildymas, vėdinimas, vėsinimas – esama dujinė katilinė;
- Esama saulės jėgainė ant esamų pastatų stogų.

<b>2021.26-01-PP-AR</b>	Lapas	Lapu
	10	11

Detalus inžinerinių tinklų ir/ar inžinerinių sistemų poreikis, sprendiniai, ir/ar skaičiavimai bus pateikti teikiant paraiškas inžinerinių tinklų techninėms sąlygoms, vadovaujantis Statytojo užduotimi.

## 2.12 Techniniai rodikliai

### 2.12.1 Sklypo rodikliai

Duomenys	Rodiklis
Sklypo plotas	41721 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatytas plotas	12400 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankumas	30 %
Užstatymo intensyvumas	32.6 %

### 2.12.2 Statinio (priestato) rodikliai

Duomenys	Rodiklis
Bendras plotas	4420 m <sup>2</sup>
Tūris	32000 m <sup>3</sup>
Statinio aukštų skaičius	1-3 aukštai (iki 13.50 m, nuo statinio statybos zonos vidutinės altitudės (71.35))
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Sandėliavimo paskirties pastatai [7.9.]
<b>Konstrukcijos:</b>	
Pamatai	G/B poliai
Sienos	Daugiasluoksnės (Sandwich tipo) plokštės, atitinka ne žemesnės kaip „B“ energ. klasės reikalavimus.
Denginys	Daugiasluoksnės (Sandwich tipo) plokštės, atitinka ne žemesnės kaip „B“ energ. klasės reikalavimus.
Stogo konstrukcija	Plokščias, atitinkantis ne žemesnės kaip „B“ energ. klasės reikalavimus.
Stogo danga	Ruloninė, prilydoma danga
Išorės apdaila	Daugiasluoksnės (Sandwich tipo) plokštės.
Langai	3 stiklų stiklo paketas PVC rėme atitinkantis ne žemesnės kaip „B“ energ. klasės reikalavimus
Durys	3 stiklų stiklo paketas aliuminio ar metalo rėme.

### 2.12.3 Inžineriniai tinklai

Duomenys	Rodiklis	Pastabos
Šildymas	Dujinis katilas	Esamas šilumos mazgas
Vandentiekis	Komunalinis	
Nuotekų šalinimas	Komunalinis	
Karštas vanduo	Dujinis katilas	Esamas šilumos mazgas
Elektra	Esama MTP	Esama saulės elektrinė
Vėdinimas ir kondicionavimas	Rekuperacija	

Projekto vadovė \_\_\_\_\_ Ernesta Skukauskienė

Architektai \_\_\_\_\_ Ernesta Skukauskienė

\_\_\_\_\_ Romualdas Kirdulis

+370 615 72805  
rk@vas.lt

**2021.26-01-PP-AR**

Lapas	Lapų
11	11



**Sandėliavimo paskirties pastatas (Vaistų logistikos centras su administracinėmis patalpomis), Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav., rekonstravimo projektas.**

---

Statinio projekto pavadinimas

**2021.26**

---

Statinio projekto numeris

**Projektiniai pasiūlymai (PP)**

---

Statinio projekto etapas

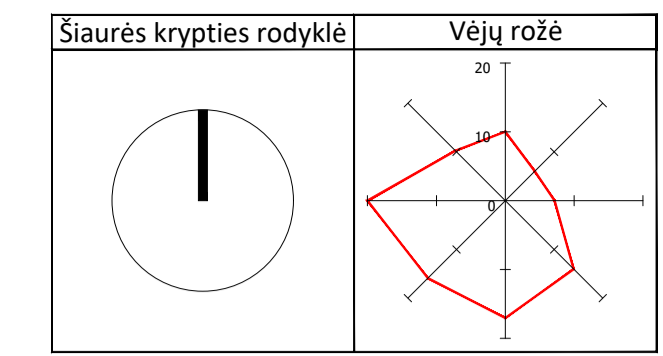
**Grafinė – Vaizdinė dalis**

---

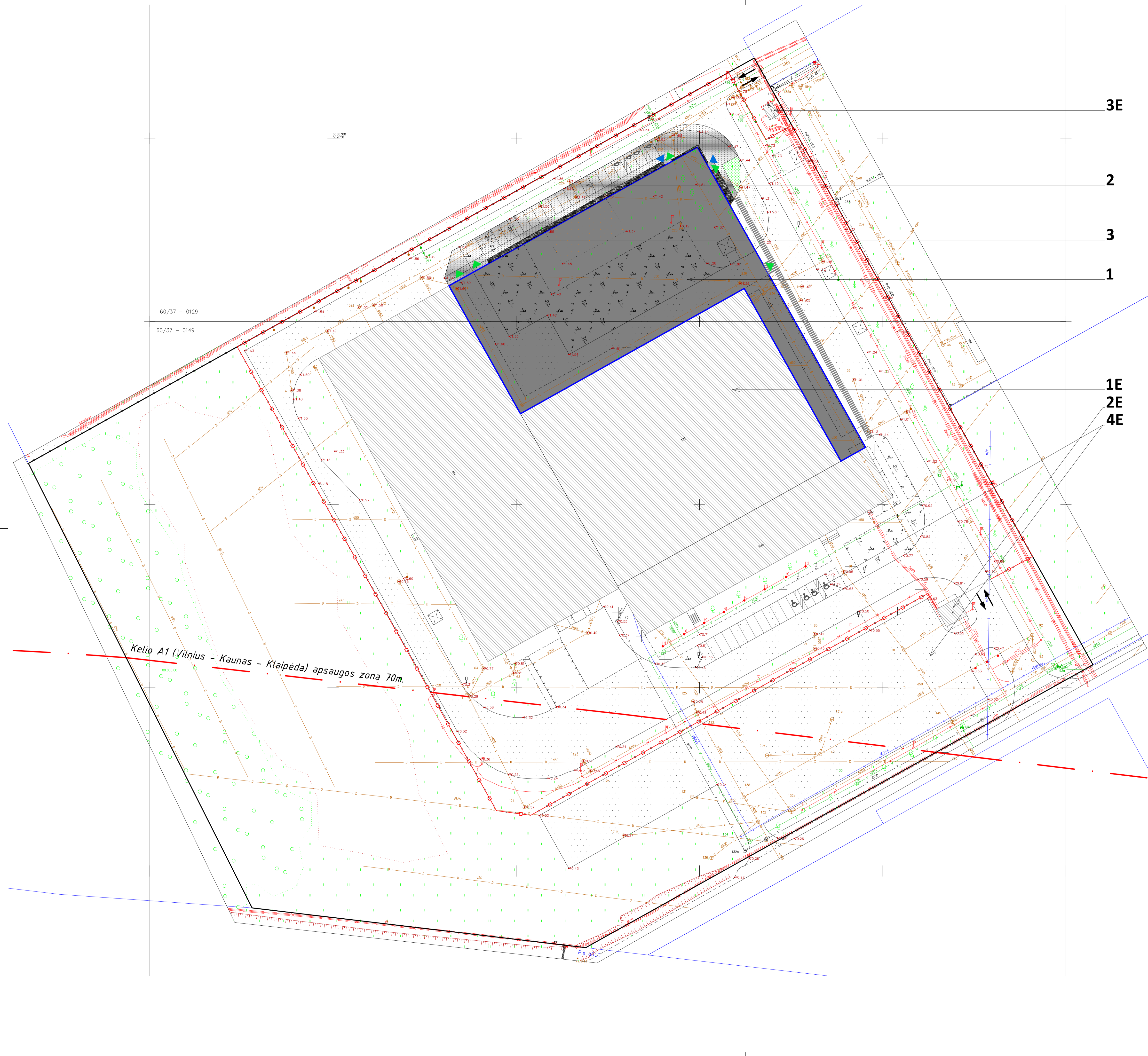
Dokumento pavadinimas

## **GRAFINĖ DALIS**

- 1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas, M 1:500;**
- 2. Pastato, jo dalies 1-mo aukšto plano schema, M 1:200;**
- 3. Pastato, jo dalies 2-ro aukšto plano schema, M 1:200;**
- 4. Pastato, jo dalies stogo plano schema, M 1:200;**
- 5. Pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos, M 1:200;**
- 6. Pastato, jo dalių fasadai, M 1:200;**
- 7. Vaizdinė dalis – 3D modelis.**



Topografinis planas THI51-20210719-004228



Kelio A1 (Vilnius - Kaunas - Klaipėda) apsaugos zona 70m.

3E  
2  
3  
1  
1E  
2E  
4E

PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI:	
Sklypo plotas	41721 m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas	12400 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankumas	30 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	32.6 %
Statinio aukštų skaičius / statinio aukštis m	1 - 3 / 13.5 m
Apželdintas sklypo plotas	3000 m <sup>2</sup> (±5%)
Parkavimo vietų skaičius sklypo ribose	132 vnt.

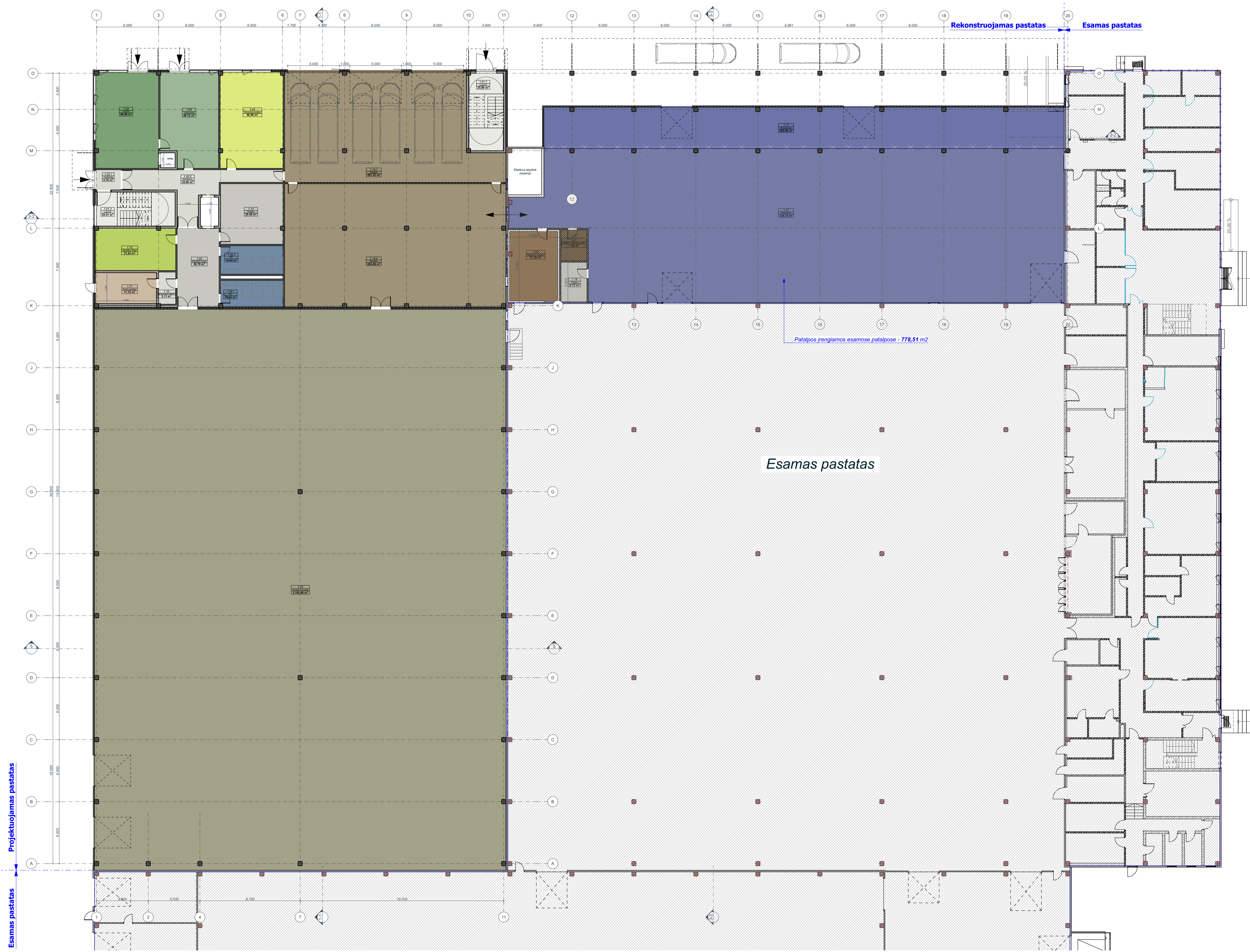
EKSPLIKACIJA	
Nr.	Statinio pavadinimas
<b>Esami statiniai ir/ar įrenginiai</b>	
1E	Vaisių logistikos centras su administracinėmis patalpomis (esamas)
2E	Apsaugos pastatas (esamas)
3E	Modulinė transformatorinė NMT (esama) Atliekų konteinerių stoginė (3 konteineriai)
4E	Atvira automobilių aikštelė sklypo ribose (110 vnt.)
<b>Projektuojami statiniai ir/ar įrenginiai</b>	
1	Rekonstruojamas statinys (Vaisių logistikos centras su administracinėmis patalpomis)
2	Automobilių parkavimo vietos (22 vnt.)
3	Buitinių atliekų konteinerių pastatymo vieta (4 vnt.)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Aprašas
	Sklypo ribos (kad. Nr. 5233/0010:348)
	Pėsčiųjų perėjimo žymėjimas
	Esamas sklypo aptvertumas
	Statomi statiniai
	Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš teritoriją (jos)
	Įėjimas/išėjimas į pastatą, evakuacinis šėėjimas
	Atviros automobilių parkavimo vietos sklypo ribose (110 vnt.)
	Žv parkavimo vietos (4 vnt.)
	Elektrromobilių parkavimo vietos (4 vnt.)

PASTABOS:  
 1. Projektuojamo statinio, abs. alt. ±0.00 - 71.60;  
 2. Projektuojamo statinio statybos zonos esama vidutinė žemės paviršiaus altitudė - 71.35;  
 3. Įrengiant pandusus ir/ar kitas priemones skirtas neigaliesiems, vadovautis STR 2.03.01-2019 "Statinių prieinamumas" ir ISO 215442;



0	2021.11	Projektiniai pasiūlymai (PP), Visuomenės informavimas.			
LAIIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATYBAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.		P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius Tel.: 2614469, faks.: 2124746, El.paštas: vas@vas.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastatas (Vaisių logistikos centras su administracinėmis patalpomis), Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav., rekonstravimo projektas.		
A1672 PV	Ernesta Skukauskienė		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Nr. 01 Vaisių logistikos centras su administracinėmis patalpomis (Ypatingas statinys).		
A1672 PDV	Ernesta Skukauskienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas Žemės sklypo su gretimai urbanistine aplinka planas, M 1:500	LAIIDA	0
107217 Arch.	Romualdas Kirdulis			LAPAS	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "Limedika", Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.		DOKUMENTO ŽYMUO <b>2021.26-01-PP-SP.01</b>	1	1



PIRMŲ AUKŠTO PATALPŪŽINIARASTIS			
PATALPOS NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PATALPOS KATEGORIJA	PLOTAS (m²)
1.01.1	Laiptinė		25.50
1.01.2	Laiptinė		25.41
1.02.1	Tambūras		4.78
1.02.2	Koridorius		33.95
1.03	Sandėlio holas		30.78
1.04	Vaistinė		56.46
1.05	Veterinarija		49.72
1.06	Vairuotojų patalpa		56.56
1.07	Narkot. medžiagų sand.		7.50
1.08	Saldytuvo patalpa		31.50
1.09.1	WC		15.43
1.09.2	WC		16.64
1.10	Spirito patalpos tambūras		5.11
1.11	Spirito patalpa		17.70
1.12	Sandėlio ofisas		31.63
1.13	Patalpa		35.39
1.14.1	Sandėlis		198.07
1.14.2	Sandėlis		254.59
1.15	Aukštas Sandėlis		2,162.20
1.16	Patalpa		9.75
1.17	Ekspedicija		931.16
			<b>3,999.83 m²</b>

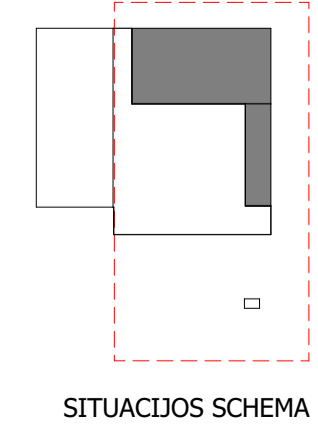
Projektuojamas pastatas

Rekonstruojamas pastatas

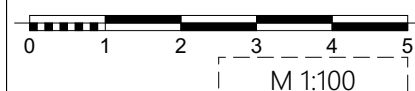
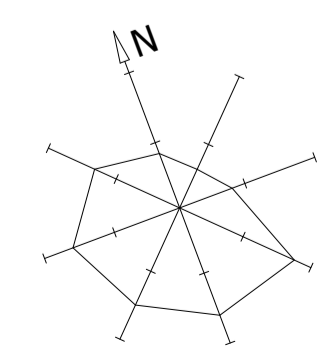
Esamas pastatas

Patalpos įrengiamos esamose patalpose - 778,51 m²

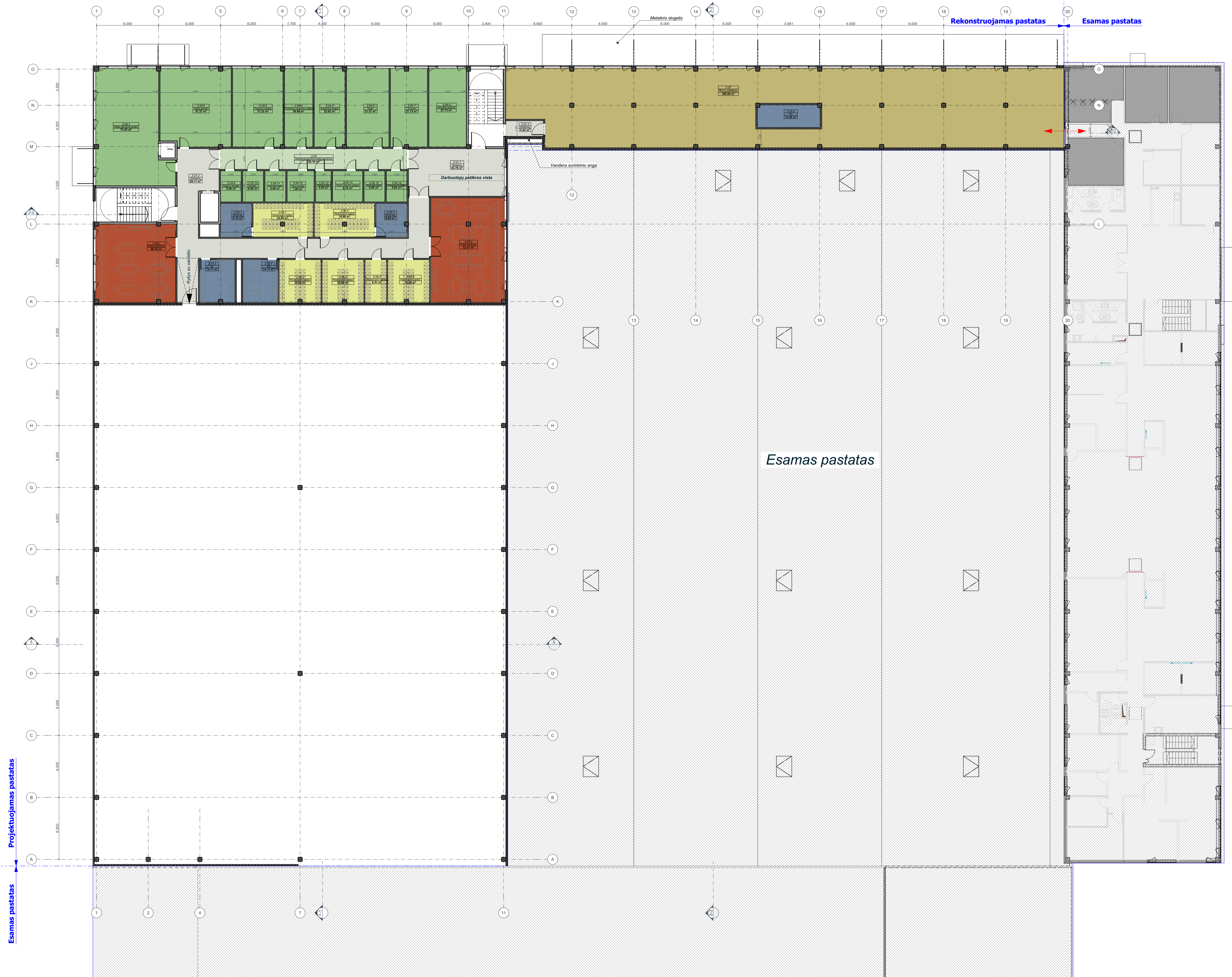
Esamas pastatas



SITUACIJOS SCHEMA



0	2021.11	Projektiniai pasiūlymai (PP), Visuomenės informavimas.
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. DOK. NR.	P. Lukšio g.32, LT-08222 Vilnius Tel.: 2614469, faks.: 2124746 El. paštas: vas@vas.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastatas (Vaisių logistikos centras su administracinėmis patalpomis), Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav., rekonstravimo projektas.
A1672	PV	Ernesta Skukauskienė
A1672	PDV	Ernesta Skukauskienė
107217	Arch.	Romualdas Kirdulis
STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "Limedika", Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.		DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastato, jo dalies 1-mo aukšto plano schema, M 1:200
LT	2021.26-01-PP-SA-A.02.1	DOKUMENTO ŽYMUO
		LAPAS LAPŲ
		0



ANTRO AUKŠTO PLOTAI			
PATALPOS NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PATALPOS KATEGORIJA	PLOTAS (m <sup>2</sup> )
2.01.1	Koridorius		42.78
2.01.2	Koridorius		89.11
2.01.3	Koridorius		5.42
2.02	Gamybinės vaistinės patalpų koridorius		36.10
2.03.1	WC/Dušai		9.75
2.03.2	WC/Dušai		9.65
2.03.3	WC		14.11
2.03.4	WC		14.11
2.03.5	WC		13.29
2.04.1	Žiedės gamybinė patalpa		73.45
2.04.2	Tepalų gamyba		51.37
2.04.3	Fasavimo patalpa		37.22
2.04.4	Produkcijos saugojimo patalpa		20.85
2.04.5	Asistentinė patalpa		22.62
2.04.6	Ofisas		31.37
2.04.7	Plovykla		27.13
2.04.8	Gamybos rezervas		27.73
2.04.9	Žaliavos sandėlis		6.00
2.04.10	Sandėlis		6.00
2.04.11	Gamyb. medž. Sandėlis		6.00
2.04.12	Taros sandėlis		7.80
2.04.13	Distiliacinė patalpa		4.50
2.04.14	Prekių išdavimo patalpa		8.70
2.04.15	Sterilių vaistų sandėlis		6.00
2.04.16	Psihotropinių vaistų sandėlis		6.00
2.05.1	Poilsio kambarys		58.76
2.05.2	Poilsio kambarys		72.57
2.06.1	Persirengimo patalpa		18.85
2.06.2	Persirengimo patalpa		18.85
2.06.3	Persirengimo patalpa		16.60
2.06.4	Persirengimo patalpa		16.60
2.06.5	Persirengimo patalpa		8.51
2.06.6	Persirengimo patalpa		16.60
2.07	Biurų patalpos		389.66
			<b>1,194.06 m<sup>2</sup></b>

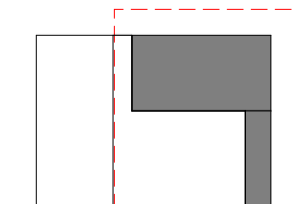
Projektuojamas pastatas

Esamas pastatas

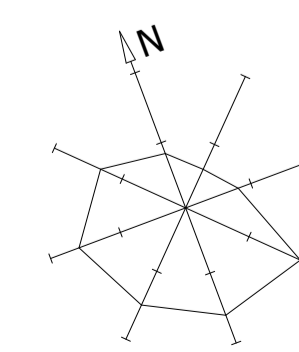
Esamas pastatas

Rekonstruojamas pastatas

Esamas pastatas

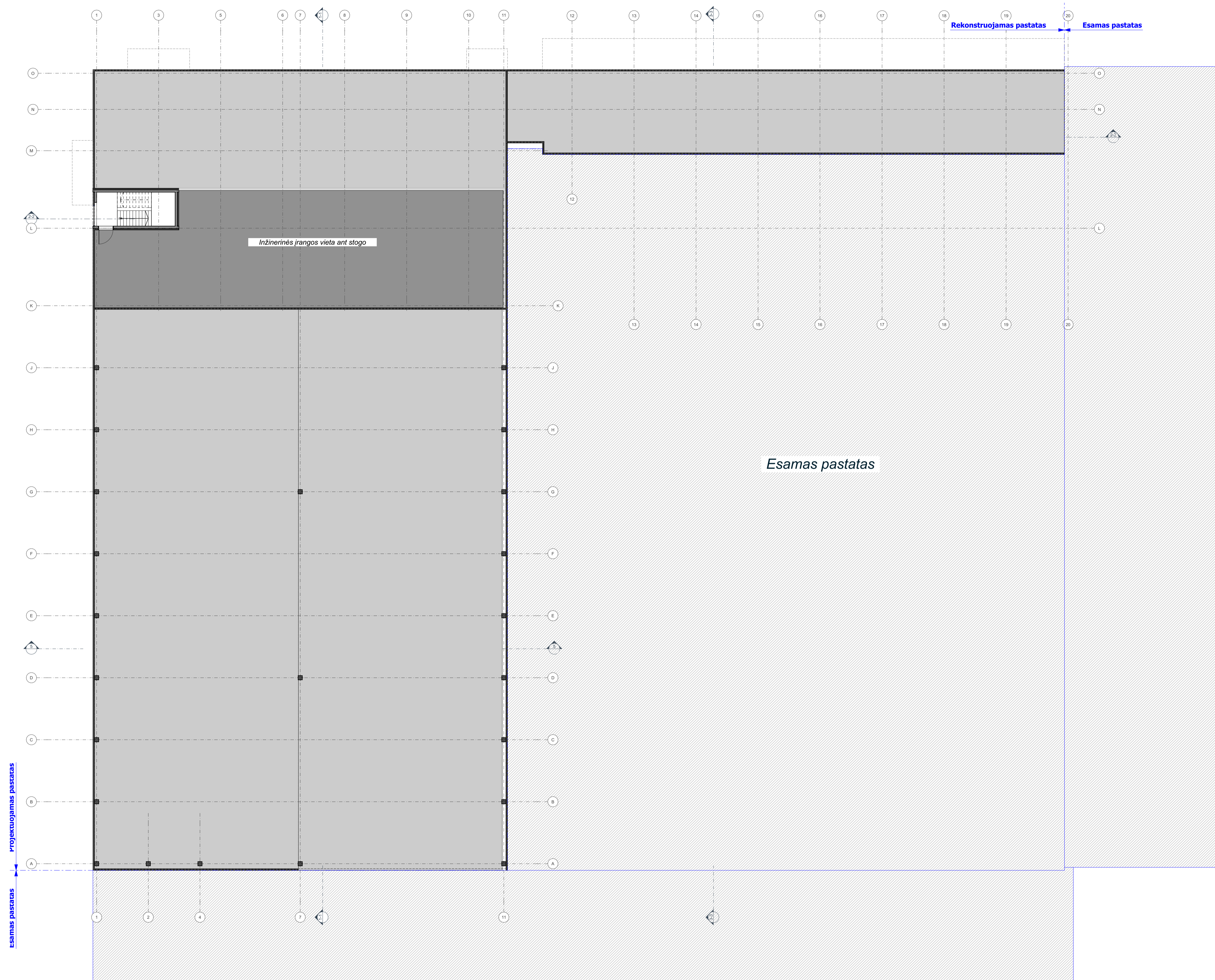


SITUACIJOS SCHEMA



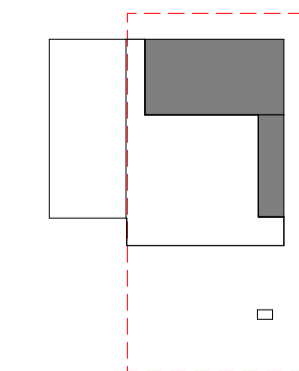
0 1 2 3 4 5  
M 1:100

0	2021.11	Projektiniai pasiūlymai (PP), Visuomenės informavimas.
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. DOK. NR.	P. Lukšio g.32, LT-08222 Vilnius Tel.: 2614469, faks.: 2124746 El. paštas: vas@vas.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastatas (Vaistų logistikos centras su administracinėmis patalpomis), Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav., rekonstravimo projektas.
A1672	PV Ernesta Skukauskienė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Nr.01 Vaistų logistikos centras su administracinėmis patalpomis (ypatingas statinys).
A1672	PDV Ernesta Skukauskienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastato, jo dalies 2-ro aukšto plano schema, M 1:200
107217	Arch. Romualdas Kirdulis	DOKUMENTO ŽYMUO 2021.26-01-PP-SA-A.02.2
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "Limedika", Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.	LAPAS LAPŲ 0

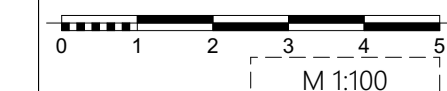
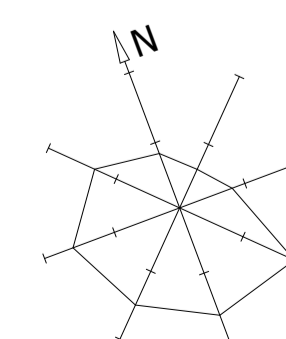


Esamas pastatas

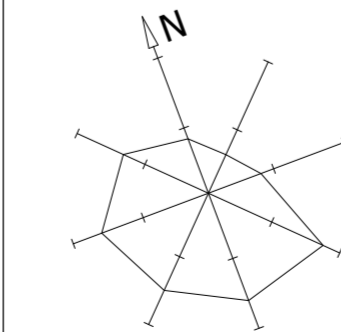
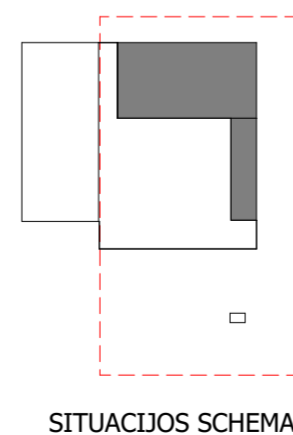
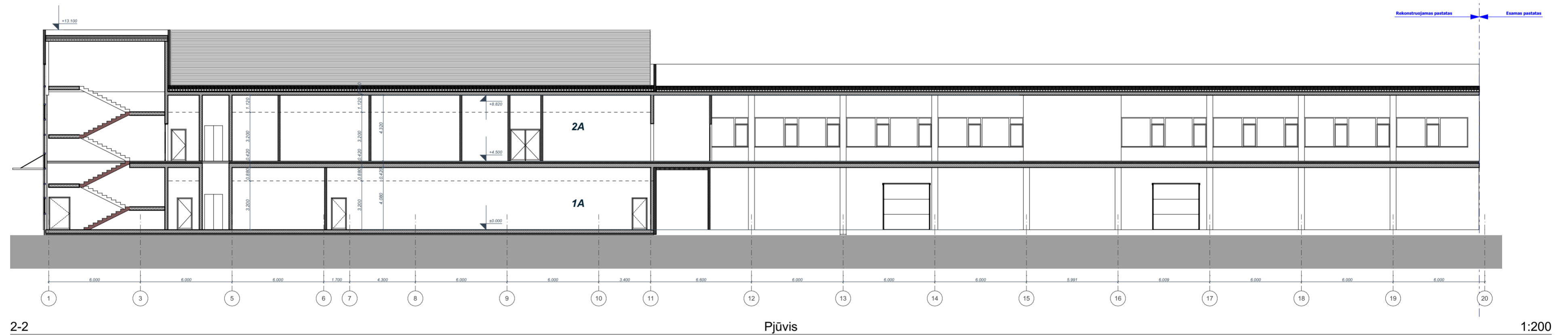
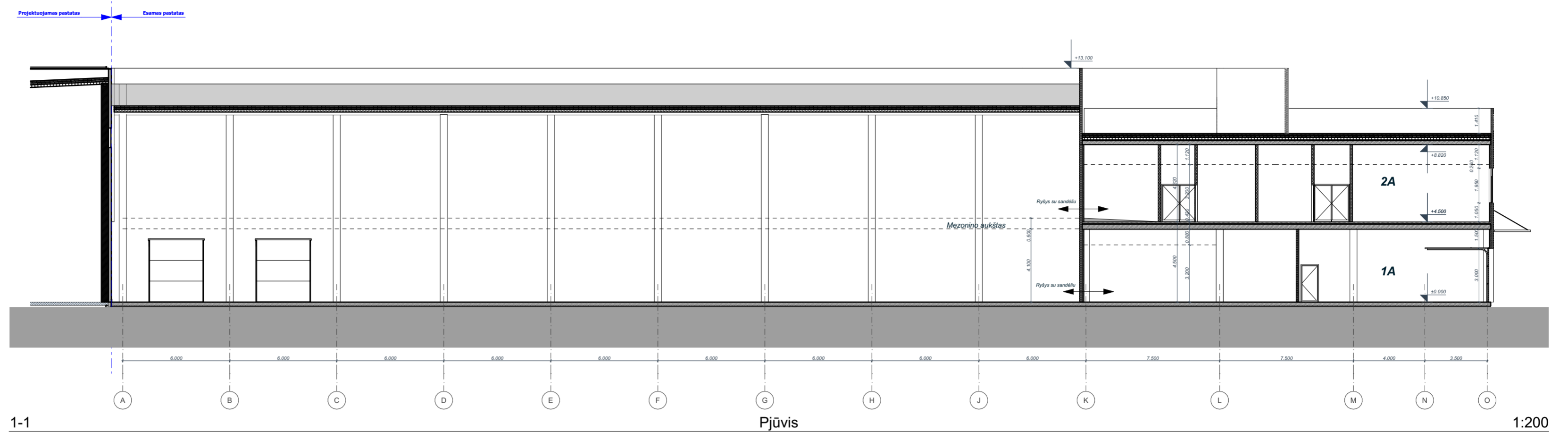
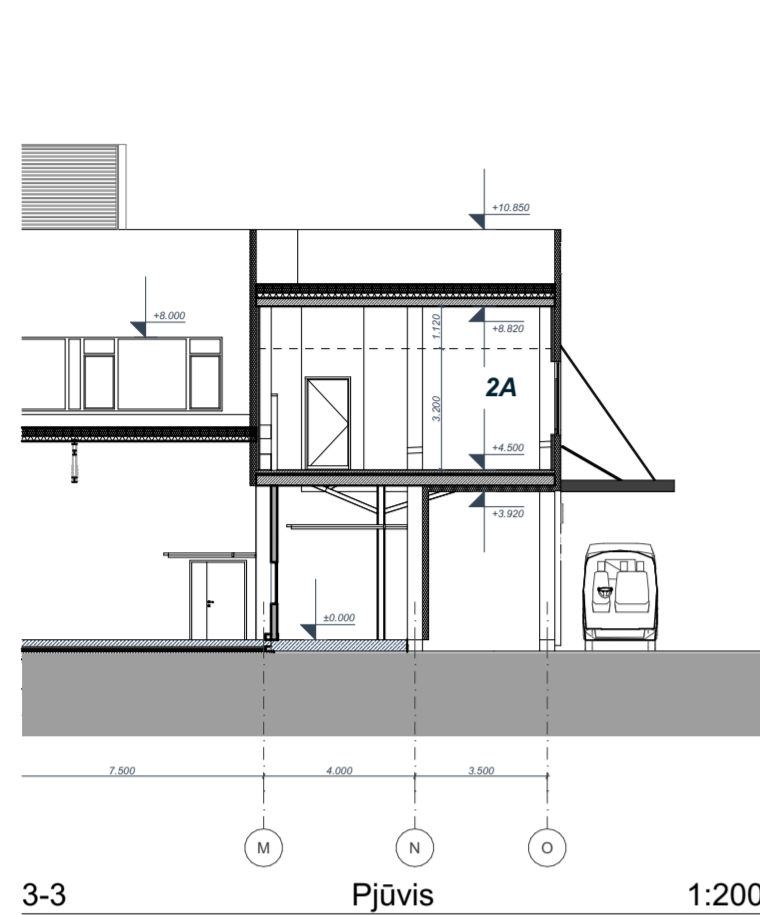
Projektuojamas pastatas



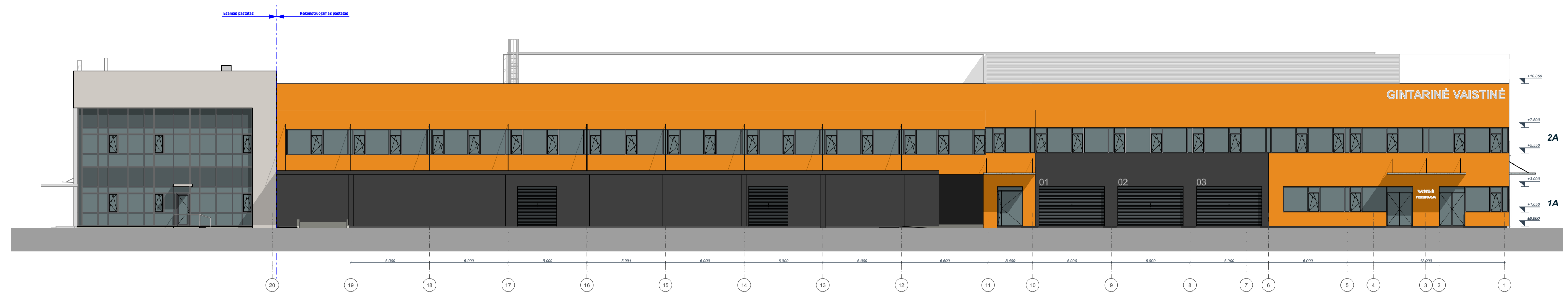
SITUACIJOS SCHEMA



0	2021.11	Projektiniai pasiūlymai (PP). Visuomenės informavimas.	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	P. Lukšio g.32, LT-08222 Vilnius Tel.: 2614469, faks.: 2124746 El. paštas: vas@vas.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastatas (Vaisių logistikos centras su administracinėmis patalpomis), Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav., rekonstravimo projektas.	
A1672	PV	Ernesta Skukauskienė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Nr.01 Vaisių logistikos centras su administracinėmis patalpomis (Ypatingas statinys).
A1672	PDV	Ernesta Skukauskienė	
107217	Arch.	Romualdas Kirdulis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastato, jo dalies stogo plano schema, M 1:200
			LAIDA <b>0</b>
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "Limedika", Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.	DOKUMENTO ŽYMUO <b>2021.26-01-PP-SA-A.02.3</b>	LAPAS LAPŲ A.02.3

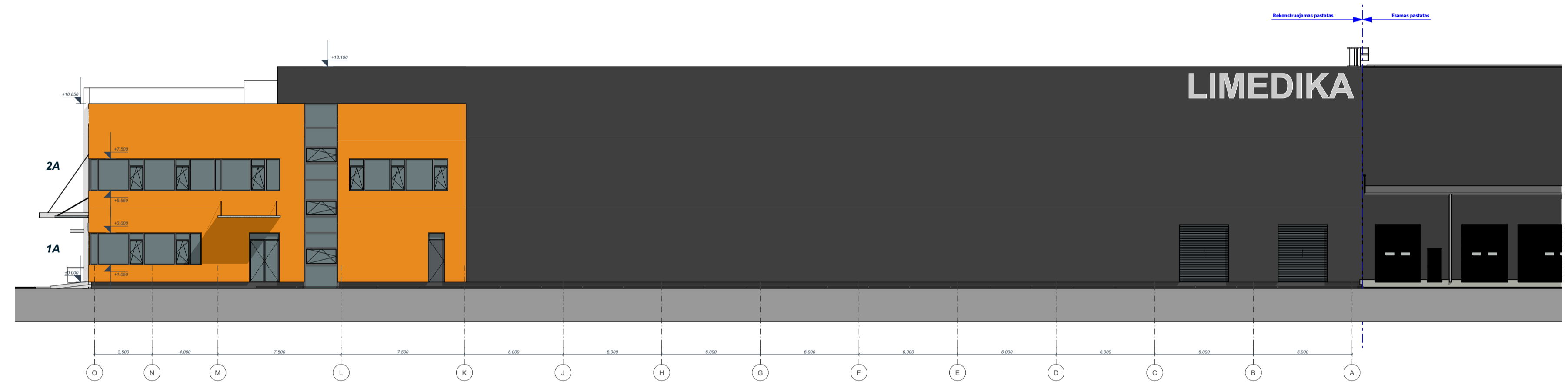


<b>0</b>	2021.11	Projektiniai pasiūlymai (PP), Visuomenės informavimas.
<b>LAIDA</b>	<b>IŠLEIDIMO DATA</b>	<b>LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)</b>
KVAL. DOK. NR.	P. Lukšio g.32, LT-08222 Vilnius Tel.: 2614469, faks.: 2124746 El. paštas: vas@vas.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Sandėliavimo paskirties pastatas (Vaistų logistikos centras su administracinėmis patalpomis), Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav., rekonstravimo projektas.</b>
A1672 PV	Ernesta Skukauskienė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS <b>Nr.01 Vaistų logistikos centras su administracinėmis patalpomis (Ypatingas statinys).</b>
A1672 PDV	Ernesta Skukauskienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>Pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos, M 1:200</b>
107217 Arch.	Romualdas Kirdulis	LAIDA <b>0</b>
<b>LT</b>	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS <b>UAB "Limedika", Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.</b>	DOKUMENTO ŽYMUO <b>2021.26-01-PP-SA-A.03.1</b>
		LAPAS LAPŲ A.03.1



Fasadas 1-8

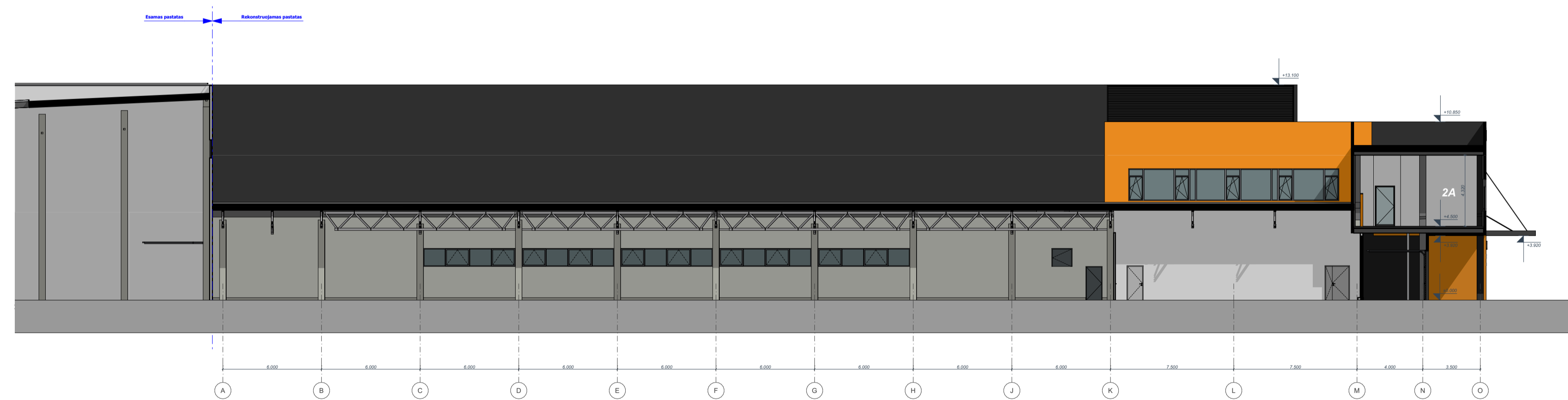
1:200



Fasadas J-A

Pjūvis

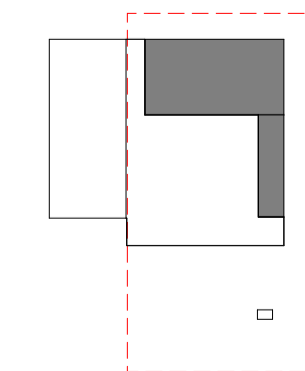
1:200



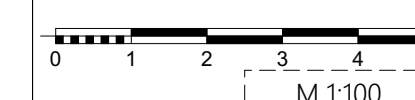
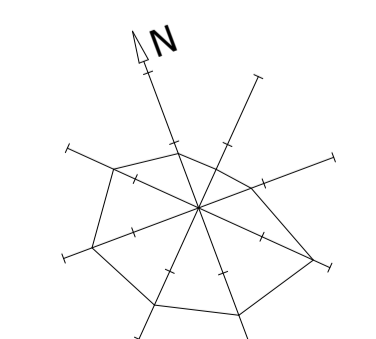
Fasadas A-J

Pjūvis

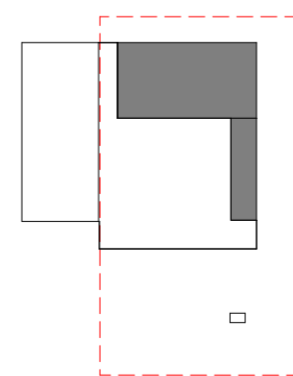
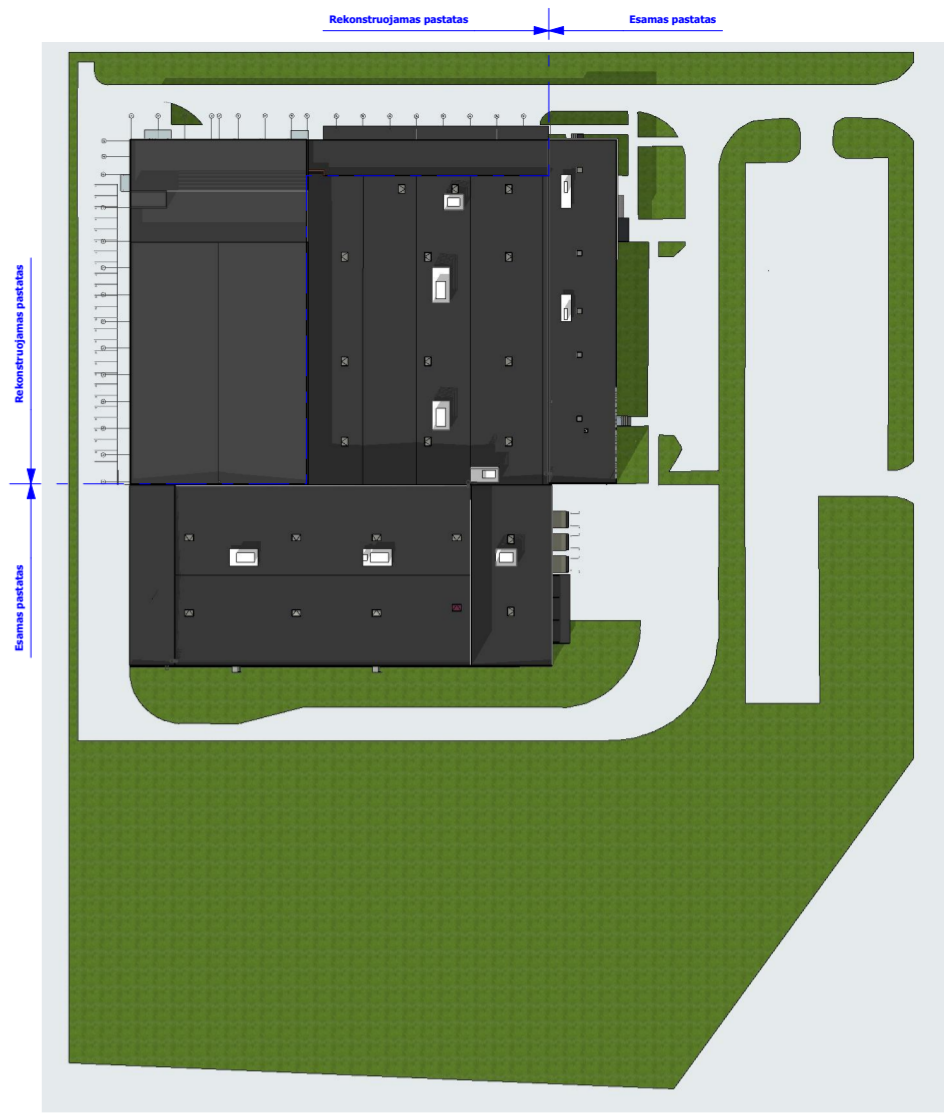
1:200



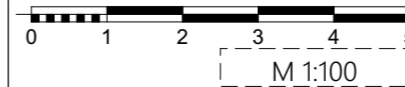
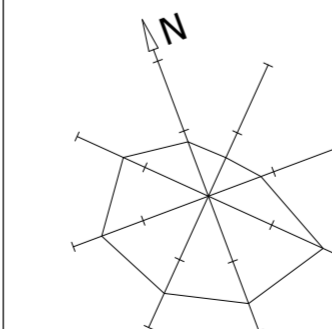
SITUACIJOS SCHEMA



0	2021.11	Projektiniai pasiūlymai (PP). Visuomenės informavimas.
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. DOK. NR.	P. Lukšio g.32, LT-08222 Vilnius Tel.: 2614469, faks.: 2124746 El. paštas: vas@vas.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastatas (Vaisių logistikos centras su administracinėmis patalpomis), Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav., rekonstravimo projektas.
A1672	PV	Ernesta Skukauskienė
A1672	PDV	Ernesta Skukauskienė
107217	Arch.	Romualdas Kirdulis
STATYTŲTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "Limedika", Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Nr.01 Vaisių logistikos centras su administracinėmis patalpomis (Ypatingas statinys).
DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastato, jo dalių fasada, M 1:200		LAIDA
DOKUMENTO ŽYMUO 2021.26-01-PP-SA-A.04.1		LAPAS 0
LT		LAPŲ A.04.1



SITUACIJOS SCHEMA



<b>0</b>	2021.11	Projektiniai pasiūlymai (PP), Visuomenės informavimas.	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	P. Lukšio g.32, LT-08222 Vilnius Tel.: 2614469, faks.: 2124746 El. paštas: vas@vas.lt <b>VILNIAUS ARCHITECTŪROS STUDIJŲ</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>O ties pastatas (Vaistų logistikos centras su administracinėmis patalpomis), Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav., rekonstravimo projektas.</b>	
A1672	PV	Ernesta Skukauskienė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS <b>Nr.01 Vaistų logistikos centras su administracinėmis patalpomis (Ypatingas statinys).</b>
A1672	PDV	Ernesta Skukauskienė	
107217	Arch.	Romualdas Kirdulis	DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>Vaizdinė - 3D modelis</b>
<b>LT</b>	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS <b>UAB "Limedika", Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.</b>	DOKUMENTO ŽYMUO <b>2021.26-01-PP-SA-A.05.1</b>	LAPAS LAPŲ <b>0</b>



**Sandėliavimo paskirties pastatas (Vaistų logistikos centras su administracinėmis patalpomis), Erdvės g.51, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav., rekonstravimo projektas.**

---

Statinio projekto pavadinimas

**2021.26**

---

Statinio projekto numeris

**Projektiniai pasiūlymai (PP)**

---

Statinio projekto etapas

**Teritorijų planavimo dokumentas**

---

Dokumento pavadinimas

**SKLYPO DETALUSIS PLANAS**

- 1. Aiškinamasis raštas (7 lapai);**
- 2. Pagrindinis brėžinys, M 1:1000;**
- 3. Transporto schema, M 1:2000;**
- 4. Servitutų schema, M 1:2000.**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**Sklypų Erdvės g. 51 ir Erdvės g. 53, Ramučių k., Kauno r.,**  
**detaliojo plano koregavimas**

**JURIDINIAI DUOMENYS**

Detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007 m. liepos 12 d. sprendimu Nr. TS-130, koregavimas rengiamas remiantis:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-06-20 įsakymu dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo Nr. ĮS-1174;
- 2018-07-13 įsakymu dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo Nr. ĮS-1332;
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-700 (2018-07-16);
- Kauno r.sav. tarybos 2007-07-12 sprendimu Nr. TS-130 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., žemės sklypo kadastro Nr. 5233/0010:78, detaliojo plano koregavimo, žemės sklypuose Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Erdvės g. 53, kadastro Nr. 5233/0010:208 ir Erdvės g. 51, kadastro Nr. 5233/0010:209, darbų programa.

Žemės sklypų Erdvės g. 51 ir 53, Ramučių k., detaliojo plano koregavimo numeris informacinėje sistemoje TPDRIS: K-VT-52-18-389.

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS**

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-07-12 sprendimu Nr. TS-130 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., žemės sklypo kadastro Nr. 5233/0010:78, detaliojo plano – vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimas žemės sklypuose Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Erdvės g. 53, kadastro Nr. 5233/0010:208, kurio plotas 2,2204 ha, ir Erdvės g. 51, kadastro Nr. 5233/0010:209, kurio plotas 1,9516 ha.

**PLANAVIMO TIKSLAI**

Koreguoti Kauno r.sav. tarybos 2007-07-12 sprendimu Nr. TS-130 patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą, t.y.: sujungti žemės sklypus kadastro Nr. 5233/0010:208 ir kadastro Nr. 5233/0010:209 į vieną; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

**SPRENDINIAI**

Detaliojo plano koregavimu numatoma sujungti sklypus kad.Nr. 5233/0010:208 (Erdvės g. 53) ir 5233/0010:209 (Erdvės g. 51), esančius Ramučių k., Kauno r.sav., suformuotam sklypui nustatant teritorijos tvarkymo ir naudojimo bei statybos reglamentus. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdai nesikeičia.

**Teritorijos tvarkymo režimas:**

**SKLYPAS Nr. 1**

Sklypo adresas: Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k.;

Sklypo plotas: 4,1720 ha;

Sklypo savininkas: UAB „Limedika“, įm.k. 134056779;

Žemės naudojimo paskirtis: kita;

Žemės sklypo naudojimo būdai: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P≥90%), komercinės paskirties objektų teritorijos (K – iki 10%);

Leistinas pastatų aukštis: 18 m;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 50%;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 1,5;

Sklype yra du įregistruoti ir tarpusavyje sublokuoti pastatai – vaistų logistikos centrai su administracinėmis patalpomis unik.Nr. 4400-2967-2311 (Erdvės g. 53) ir unik.Nr. 4400-2967-2277 (Erdvės g. 51). Adresu Erdvės g. 51 taip pat yra įregistruotas pastatas – apsaugos postas (unik.Nr. 4400-2967-2288).

Planuojamo sklypo specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos po 2 m pl.;
- II. Kelių apsaugos zonos po 70 m nuo valstybinės reikšmės magistralinio kelio Nr. A1 kelio sankasos briaunos;
- V. Aerodromo apsaugos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos: elektros kabelių apsaugos zonos po 1 m pl.;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos: vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų linijų apsaugos zonos po 5-10 m pl.;
- XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai.

Servitutai:

- Servitutas S1 (tarnaujantis daiktas) – teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypų kad.Nr. 5233/0010:210, 211, 212, 213, 6, 89, 153, 205, 26, 155, 46, 48, 220, 243, 244, 248, 251, 252, 282, 283, 284, 285 savininkams ir UAB „Erdvė projektams“, plotas – 0,2523 ha (plotas patikslintas, nes sujungiami keli įregistruoti servitutai, servituto dalis skirta transformatorinei naikinama, o atstatoma dalis 2007-07-12 patvirtintame detalajame plane sklype kad.Nr. 5233/0010:208 numatyto, bet neįregistruoto servituto);
- Servitutas S2 (tarnaujantis daiktas) teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas AB ESO elektros tinklams, plotas – 0,0353 ha (plotas patikslintas pagal servituto sutartyje pateiktas koordinatas);
- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) – teisė eiti, važiuoti keliu sklypuose kad.Nr. 5233/0010:212, 213, 6, 89, 153, 205, 26 ir 155. Plotas – 0,9710 ha;
- Servitutas (viešpataujantis daiktas) – teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypuose kad.Nr. 5233/0010:48, 210, 211, 212, 213, 6, 89, 153, 205, 26, 155. Plotas – 1,2659 ha.

**Pastaba Nr.1:** Įregistruoti viešpataujantys servitutai dubliuojasi, todėl jie sujungti. Servitutų plotai tikslinami pagal įregistruotų sklypų Nekilnojamojo turto registro išrašuose pateiktus plotus (žiūr.brėžinį DPK-04 „Servitutų schema“).

**Pastaba Nr.2:** Servitutuose sklypų kadastriniai numeriai patikslinti pagal esamą situaciją, todėl ne visi sutampa su Nekilnojamojo turto kadastro išraše prie tarnaujančių ir viešpataujančių servitutų nurodytais kadastriniais numeriais:

- Kauno r.sav. administracijos direktoriaus 2015-02-24 įsakymu Nr. ĮS-288 patvirtintu detaliųjų planų koregavimu iš sklypų kad.Nr. 5233/0010:218, 247, 249, 250, 221 ir 246, buvo suformuoti du nauji sklypai kad.Nr. 5233/0010:282 (Erdvės g. 62) ir 5233/0010:283 (Erdvės g. 64);
- Kauno r.sav. administracijos direktoriaus 2015-02-11 įsakymu Nr. ĮS-195 patvirtintu detaliojo plano koregavimu iš sklypo kad.Nr. 5233/0010:219, buvo suformuoti du nauji sklypai kad.Nr. 5233/0010:284 (Erdvės g. 68) ir 5233/0010:285 (Erdvės g. 66);
- Kauno r.sav. administracijos direktoriaus 2013-08-13 įsakymu Nr. ĮS-1427 patvirtintu detaliųjų planų daliniu sprendinių keitimu iš sklypų kad.Nr. 5233/0010:245, 241, 242, 240, 207, 206, 239, buvo suformuoti nauji sklypai kad.Nr. 5233/0010:48 (Erdvės g. 41) ir 5233/0010:46;
- prieš pirminį detalų planą patvirtintą 2007-12-21 Kauno r.sav. tarybos sprendimu Nr. TS-277 buvę sklypai kad.Nr. 5233/0010:22, 131 ir 164, patenka į dabar įregistruotus sklypus kad.Nr. 5233/0010:282 (Erdvės g. 62), 5233/0010:283 (Erdvės g. 64), 5233/0010:284 (Erdvės g. 68), 5233/0010:285 (Erdvės g. 66) ir 5233/0010:220;
- prieš pirminį detalų planą patvirtintą 2008-09-25 Kauno r.sav. tarybos sprendimu Nr. TS-312 buvęs sklypas kad.Nr. 5233/0010:68, patenka į dabar įregistruotus sklypus kad.Nr. 5233/0010:282 (Erdvės g. 62), 5233/0010:283 (Erdvės g. 64), 5233/0010:251 (Erdvės g. 60), 5233/0010:252 ir 5233/0010:248;
- prieš pirminį detalų planą patvirtintą 2008-09-25 Kauno r.sav. tarybos sprendimu Nr. TS-312 buvęs sklypas kad.Nr. 5233/0010:79, patenka į dabar įregistruotus sklypus kad.Nr. 5233/0010:48 (Erdvės g. 41), 5233/0010:46, 5233/0010:244 (Erdvės g. 39) ir 5233/0010:243 (Erdvės g. 37).

### **Susisiekimo sistema ir servitutai:**

Į formuojamą sklypą patenkama esamais įvažiavimais iš D kategorijos Erdvės gatvės. Dalis gatvės ir kitų suformuotų pravažiavimų yra valstybinėje žemėje, dalis įregistruotuose servitutiniuose pravažiavimuose – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypuose kad.Nr. 5233/0010:212 ir 5233/0010:213. Į Erdvės gatvę patenkama esama įvažia iš magistralinės reikšmės kelio Nr. A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda, per sklypo kad.Nr. 5233/0010:205 dalį (įregistruotas kelio servitutas). Gatvė taip pat turi ir esamą nuovažą į minėtą magistralinės reikšmės kelią per susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypą kad.Nr. 5233/0010:213. Naujos nuovažos nuo magistralinės reikšmės kelio nenumatomos. Lygiagrečiai magistraliniam keliui Nr. A1, sklypuose kad.Nr. 5233/0010:208, 89, 6, 153, 205, 26 ir 155, įregistruoti kelio servitutai jungiamajam keliui.

Viename iš sujungiamų sklypų kad.Nr. 5233/0010:208 esantis įregistruotas kelio servitutas jungiamojo kelio įrengimui, baigiasi akligatviu ties valstybinės reikšmės mišku (sklypas kad.Nr. 5233/0010:253), todėl yra naikinamas. Šis kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) įregistruotas sklypų kad.Nr. 5233/0010:48, 209, 210, 211, 212, 213, 6, 89, 153, 205, 26, 155, 248, 251, 252, 282, 283, 46, 243, 244 savininkams ir UAB „Erdvė projektams“. Visi servituto turėtojai apie naikinamą daiktą informuojami registruotais laiškais.

Viename iš sujungiamų sklypų kad.Nr. 5233/0010:208 (Erdvės g. 53) pagal 2007-07-12 patvirtintą detalų planą buvo numatytas servitutas inžinerinių tinklų tiesimui ir naudojimui, bet jis neįregistruotas. Dalis jo buvo numatyta prie sujungiamų sklypų Erdvės g. 51 ir Erdvės g. 53 ribos, kur šiuo metu stovi pastatai. Detaliojo plano koregavimu dalis šio servituto atstatoma: 6 m pločio ruožas lygiagrečiai Erdvės gatvei ir nedidelė dalis prie sklypo kad.Nr. 5233/0010:48 (Erdvės g. 41), (patenka į servitutą brėžinyje pažymėtą S1).

### **Sklypo užstatymas ir išplanavimas:**

Abiejuose sujungiamuose sklypuose šiuo metu jau stovi vaistų logistikos centrai su administracinėmis patalpomis, sublokuoti ties bendra sklypų riba. Detaliojo plano koregavimu numatoma galimybė išsiplėsti, jokia gamybinė veikla nenumatoma. Sanitarinė apsaugos zona nenumatoma. Jeigu techninio projekto rengimo metu būtų numatyta veikla, kuri patenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo rūšių sąrašus, turi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas.

Planuojamos teritorijos naudojimo būdai:  $\geq 90\%$  sklypo – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) ir iki 10% sklypo – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Didžioji dalis sklypo skirta sandėliavimo statinių statybai, likusi – administracinės, prekybos ar paslaugų paskirties pastatams, galintiems sklype atsirasti kartu su logistikos centrais.

Sklype įsikūrusi įmonė prekiauja vaistais, medicinos įranga, sveikatos apsaugos priemonėmis, homeopatiniais preparatais ir kosmetika. Farmacijos prekių pardavimas sudaro didžiausią apyvartos dalį (90%). UAB „Limedika“ bendradarbiauja su nepriklausomomis Lietuvos vaistinėmis ir vaistinių tinklais. Dalyvauja konkursuose ir tiekia medikamentus ligoninėms, poliklinikoms ir kitoms sveikatos įstaigoms. Asortimentą sudaro vaistai, maisto papildai, chirurgijos prekės, slaugos priemonės, vaistažolės, prekės, skirtos nėščiosioms ir kūdikiams, kosmetika. Vaistai ir medicininės paskirties prekės sandėliuojami užtikrinant vaistų saugumą, laikantis Lietuvoje galiojančių vaistų sandėliavimo taisyklių. Esami sandėliai atitinka Europos Sąjungos patalpų įrengimo, higienos ir sanitarijos standartus. UAB „Limedika“ taip pat sėkmingai plėtoja atskirą veiklos kryptį – prekybą veterinarijos vaistais, gyvūnų priežiūros prekėmis, gyvūnų vitaminais ir papildais. Atstovauja žinomiems gyvūnų prekių gamintojams.

Prekės į sandėlius atvežamos autotransportu (vilkikais bei lengvais krovininiais automobiliais), iškraunamos elektropakrovėjais į laikino sandėliavimo vietą, čia kroviniai dar kartą perskirstomi ir elektropakrovėjais ar elektriniais vežimėliais nugabenami į sandėliavimo vietą. Prekės sandėliuojamos metaliniuose stelažuose.

Maksimalus galimas planuojamo sklypo užstatymas – 20860 m<sup>2</sup>. Todėl, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, skaičiuojant po 1 automobilio stovėjimo vietą 200 m<sup>2</sup> sandėlių ploto, ir po 1 automobilio stovėjimo vietą 25 m<sup>2</sup> pagrindinio administracinės paskirties pastato ploto (administracinė dalis priimama ~5% nuo

bendro sklypo užstatymo ploto), sklype turi būti numatyta (-os) ne mažesnė (-ės) kaip 142 stovėjimo vietų aikštelė (-ės). Patogiam transporto judėjimui sklypo viduje projektuojami pravažiavimai neturi akligatvių, eismas organizuojamas ratu aplink pastatus. Sklype yra esamos 14 ir 99 vietų automobilių stovėjimo aikštelės. Mažesnioji įrengta šalia pagrindinio įėjimo į esamą administracinę pastato dalį. Papildomai sklype numatoma 67 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, magistralinio kelio apsaugos zonoje. Sunkiojo transporto manevravimo zonos bei parkavimo aikštelių vieta ir reikalingų stovėjimo vietų skaičius tikslinami techninio projekto rengimo metu pagal projektuojamo pastato ir jo priklausinių paskirtį bei bendrąjį plotą.

Statybos zona sklype projektuojama vadovaujantis STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“, STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ ir kitų LR galiojančių įstatymų ir teisės aktų reikalavimais. Statybos zona nuo sklypo ribos numatoma ne arčiau kaip 10 m, taip užtikrinant priešgaisrinio transporto apvažiavimą aplink pastatą bei privalomą atstumą iki sklypo ribos pagal pastato aukštį. Statybos zona pietų pusėje sutampa su magistralinės reikšmės kelio Nr. A1 apsaugos zonos riba (70 m nuo kelio sankasos briaunos). Statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonoje galima tik šiuos tinklus perkėlus ar panaikinus. Magistralinio kelio apsaugos zonoje nei statiniai, nei vizualioji reklama, nei atviri vandens telkiniai nenumatomi.

Pramonės ir sandėliavimo objektų sklypuose, skirtuose sandėlių statiniams, želdynams turi būti skirta ne mažiau kaip 10% sklypo ploto, o komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose, skirtuose administracinės paskirties pastatams – ne mažiau kaip 15% sklypo ploto (įskaitant vejas ir gėlynus), vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas". Želdynams sklype skiriamas ne mažesnis kaip 6258 m<sup>2</sup> plotas (15% sklypo). Sklype saugotinių želdinių, augančių ne miško paskirties žemėje, įregistruota nėra. Sklypas vakarų pusėje ribojasi su valstybinės reikšmės mišku, kuriam suformuotas sklypas kad.Nr. 5233/0010:253, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r.sav. (miškų ūkio paskirties žemė/ Rekreacinių miškų sklypai).

Aplinkui nagrinėjamą sklypą yra pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties objektų, žemės ūkio paskirties teritorijos bei valstybinis miškas. Gyvenamųjų teritorijų arti nėra. Planuojamame sklype numatoma ūkinė veikla neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės, nes sklype jokia gamybinė veikla nenumatoma, visa parkavimo-manevravimo zona planuojama sklypo ribose.



Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose pastatų, statinių ir inžinerinių tinklų bei įrenginių vietos parodytas sąlyginai ir gali būti koreguojamos techninių projektų rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų bei įrenginių.

Techninio projekto rengimo metu nustačius, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius arba nuomojamus žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statinio projekto rengimo metu. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, jai pateikiant statinio projekto sklypo sutvarkymo dalį (sklypo planą).

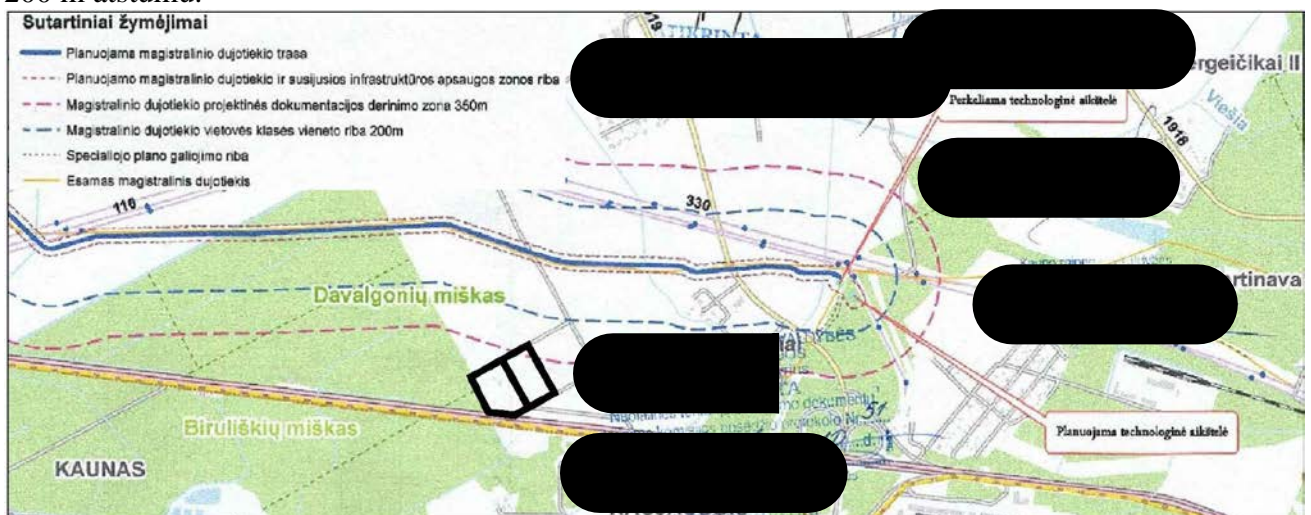
### **Inžineriniai tinklai:**

Nagrinėjamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra pilnai išvystyta. Teritorijoje yra esami vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų, elektros ir ryšių bei dujų tiekimo tinklai ir įrenginiai.

Planuojamame sklype esantys pastatai yra prijungti prie miesto inžinerinių tinklų. Lietaus nuotekos taip pat pajungtos į centralizuotus kvartalo tinklus. Visi šie tinklai ir įrenginiai buvo suprojektuoti ir įrengti kartu su pastato projektu. Rengiamu detaliojo plano koregavimu esamų inžinerinių tinklų sprendinių keisti nenumatoma. Paviršinių nuotekų tinklai turi būti tvarkomi vadovaujantis paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Atsiradus poreikiui įrengti naujus tinklus bei įrenginius, sprendiniai turi būti tikslinami ir detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Viename iš sujungiamų sklypų Erdvės g. 51 (kad.Nr. 5233/0010:209) yra įrengta modulinė transformatorinė pastotė. Jai nustatytas ir įregistruotas servitutas AB ESO elektros tinklams. Esami pastatai prijungti nuo šios transformatorinės, jokie šio sklypo elektros sprendiniai nekeičiami. Pirminiame detalijame plane, patvirtintame 2007-07-12, transformatorinei servitutas buvo numatytas kitoje vietoje, todėl šiuo detalioju planu įregistruoto servituto inžineriniams tinklams, brėžinyje pažymėto S1, ribos koreguojamas.

Prie centralizuotų dujų tiekimo tinklų esami pastatai prijungti. Šiuo projektu jokie sprendiniai nekeičiami. Pagal „Magistralinio dujotiekio Vilnius-Kaunas ir Kaunas-Šakiai jungties specialųjį planą“, nedidelė planuojamos teritorijos dalis patenka į magistralinio dujotiekio projektinės dokumentacijos derinimo zoną, kuri nutolusi nuo magistralinio dujotiekio 350 m. Tačiau pagal 2015-09-02 „Specialųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ pakeitimą, projektinę dokumentaciją su magistralinį dujotiekį ar naftotiekį eksploatuojančia įmone (organizacija) derinti būtina, kai objektai nutolę nuo magistralinio dujotiekio ar naftotiekio 200 metrų ar mažesniu atstumu (VII sk., p.25.4), o planuojami sklypai nuo magistralinio dujotiekio nutolę didesniu nei 200 m atstumu.





gamyklas. Esama buitinių atliekų konteinerių pastatymo aikštelė yra vieno iš sujungiamų sklypų Erdvės g. 51 (kad.Nr. 5233/0010:209) šiaurinėje dalyje.

#### SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano koregavimas neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Trečiųjų asmenų interesai pažeidžiami nebus. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Žemės sklype istorinių, kultūrinių ir archeologinių vertybių nėra.

Detaliojo plano koregavimas neprieštaruoja aukštesniojo ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams. Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ąjį pakeitimą sklypai patenka į verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijas – komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra: maksimalus leistinas pastatų užstatymo intensyvumas teritorijoje – <2,5, maksimalus pastatų aukštis – 30 m, užstatymo tankumas <0,8.

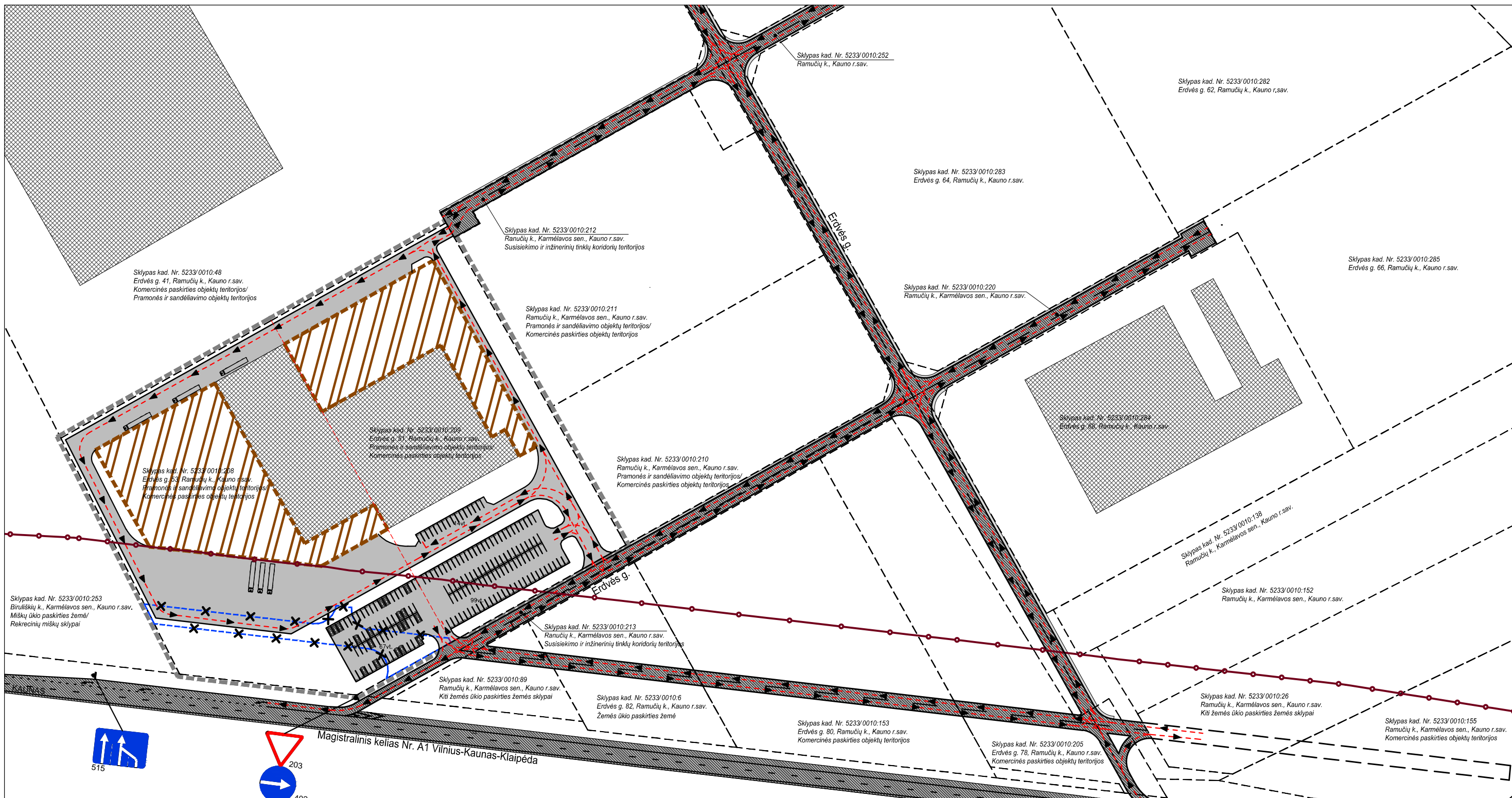
#### PRIEDAI:

1. Detaliojo plano koregavimas. Sprendinių brėžinys DPK-02;
2. Detaliojo plano koregavimas. Transporto judėjimo schema DPK-03;
3. Detaliojo plano koregavimas. Servitutų schema DPK-04;
4. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė;
5. 2007-07-12 patvirtinto detaliojo plano kopija ir patvirtinimo dokumentas.

PV architektė 





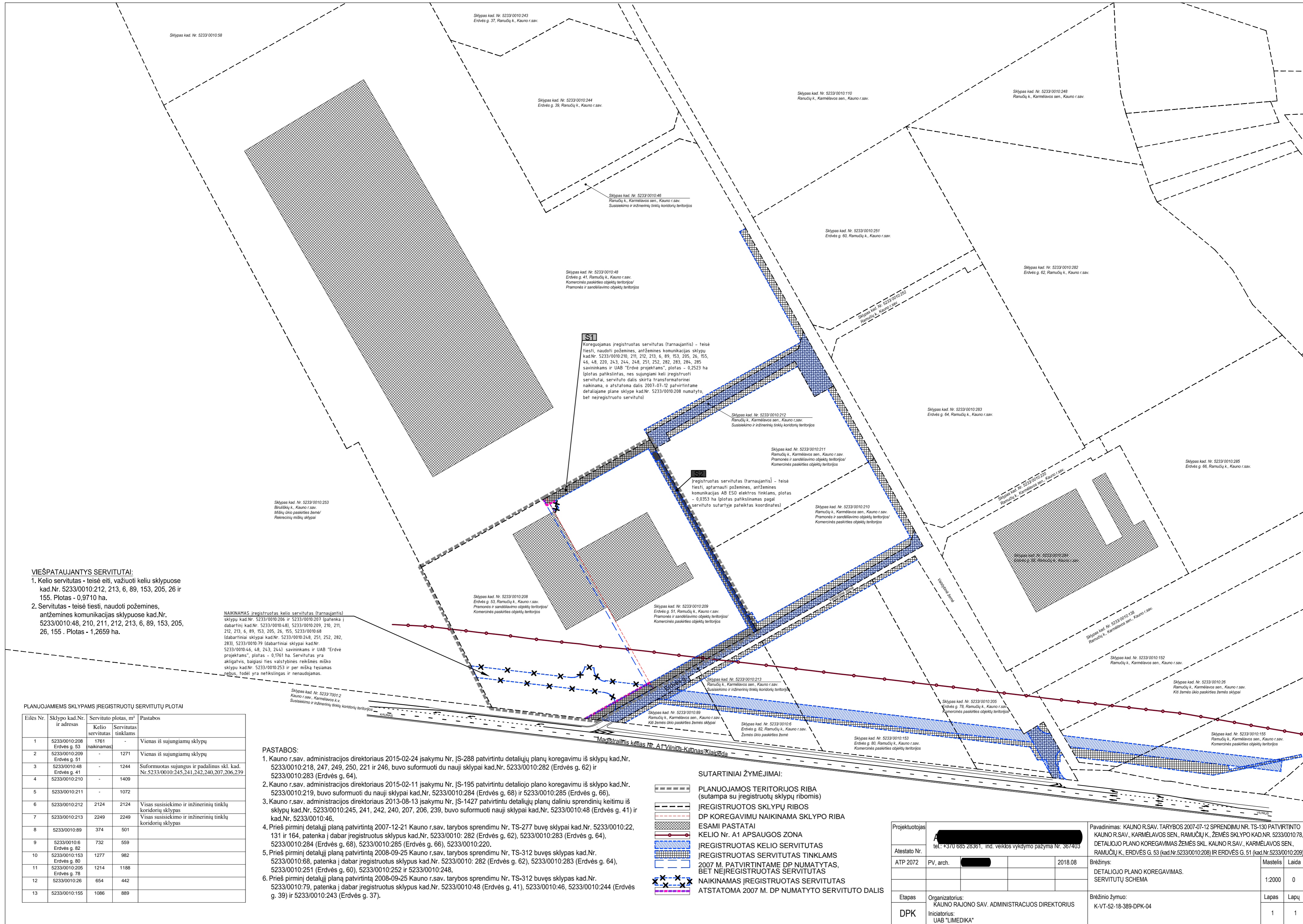


**PASTABOS:**

- Brėžinys neskirtas matuoti.
- Įvažiavimai į planuojamą sklypą esami - iš Erdvės gatvės. Į Erdvės gatvę patenkama esama įvažis iš magistralinės reikšmės kelio Nr. A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda, per sklypo kad.Nr. 5233/0010:205 dalį (įregistruotas kelio servitutas). Gatvė taip pat turi esamą nuvažį į minėtą magistralinės reikšmės kelią per susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypą kad.Nr. 5233/0010:213.
- Lygiagrečiai magistraliniam keliui Nr. A1, sklypuose kad.Nr. 5233/0010:208, 89, 6, 153, 205, 26 ir 155 įregistruoti kelio servitutai jungiamajam keliui.
- Viename iš sujungiamų sklypų kad.Nr. 5233/0010:208 esantis įregistruotas kelio servitutas jungiamojo kelio įrengimui naikinamas, nes baigiasi akligatviu ties valstybinės reikšmės mišku (sklypas kad.Nr. 5233/0010:253), yra nenaudojamas ir netikslingas. Servitutas įregistruotas sklypų kad.Nr.5233/0010:206, 207 (dabar abu sklypai patenka į sklypą kad.Nr. 5233/0010:48), 209 (vienas iš sujungiamų sklypų), 210, 211, 212, 213, 6, 89, 153, 205, 26, 155, 68 (patenka į dabar esamus sklypus kad.Nr. 5233/0010:282, 283, 251, 252, 248), 79 (patenka į dabar esamus sklypus kad.Nr. 5233/0010:48, 46, 244, 243) savininkams ir UAB "Erdvė projektams". Visi servituto turėtojai apie naikinamą daiktą informuojami registruotais laiškais.

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (sutampa su įregistruotų sklypų ribomis)
  - ĮREGISTRUOTOS SKLYPŲ RIBOS
  - DP KOREGAVIMU NAIKINAMA SKLYPO RIBA
  - ESAMI PASTATAI
  - SIŪLOMA PASTATO VIETA (TIKSLINAMA TECH.PROJEKTE)
  - KELIO Nr. A1 APSAUGOS ZONA
  - NAIKINAMAS ĮREGISTRUOTAS KELIO SERVITUTAS
  - VAŽIUOJAMOJI KELIO/ GATVĖS DALIS
  - GATVĖS AŠIS
  - PARKAVIMO-MANEVRAVIMO ZONA
  - PLANUOJAMAME SKLYPE
  - PARKAVIMO VIETOS
  - JUDĖJIMO TRASA IR KRYPTIS

Projektuotojas	[Redacted]			Pavadinimas:	KAUNO R.SAV. TARYBOS 2007-07-12 SPRENDIMU NR. TS-130 PATVIRTINTO KAUNO R.SAV., KARMĖLAVOS SEN., RAMUČIŲ K., ŽEMĖS SKLYPO KAD.NR. 5233/0010:78, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKL. KAUNO R.SAV., KARMĖLAVOS SEN., RAMUČIŲ K., ERDVĖS G. 53 (kad.Nr.5233/0010:208) IR ERDVĖS G. 51 (kad.Nr.5233/0010:209)		
Atestato Nr.	tel.: +370 685 28361, ind. veiklos vykdymo pažyma Nr. 367403			Brėžinys:	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. TRANSPORTO JUDĖJIMO SCHEMA		
ATP 2072	PV, arch.	[Redacted]	2018.08	Mastelis	Laida		
Etapas	Organizatorius: KAUNO RAJONO SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS Iniciatorius: UAB "LIMEDIKA"			Brėžinio žymuo:	K-VT-52-18-389-DPK-03		
DPK				Lapas	Lapų	1	1



**VIŠPATAUJANTYS SERVITUTAI:**  
 1. Kelio servitutas - teisė eiti, važiuoti keliu sklypuose kad.Nr. 5233/0010:212, 213, 6, 89, 153, 205, 26 ir 155. Plotas - 0,9710 ha.  
 2. Servitutas - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypuose kad.Nr. 5233/0010:48, 210, 211, 212, 213, 6, 89, 153, 205, 26, 155. Plotas - 1,2659 ha.

**NAIKINAMAS įregistruotas kelio servitutas (tarnaujantis)** sklypu kad.Nr. 5233/0010:206 ir 5233/0010:207 (patenka į dabartinį kad.Nr. 5233/0010:48), 5233/0010:209, 210, 211, 212, 213, 6, 89, 153, 205, 26, 155, 5233/0010:68 (dabartiniai sklypai kad.Nr. 5233/0010:248, 251, 252, 282, 283), 5233/0010:79 (dabartiniai sklypai kad.Nr. 5233/0010:46, 48, 243, 244) savininkams ir UAB "Erdvė projektams", plotas - 0,1761 ha. Servitutas yra skilęs, baigiasi ties valstybinės reikšmės miško sklypu kad.Nr. 5233/0010:253 ir per mišką tiesiamas nebus, todėl yra netikslingas ir nenaudojamas.

**PLANUOJAMIEMS SKLYPAMS ĮREGISTRUOTŲ SERVITUTŲ PLOTAI**

Eilės Nr.	Sklypo kad.Nr. ir adresas	Servituto plotas, m <sup>2</sup>	Pastabos
1	5233/0010:208 Erdvės g. 53	1761 (naikinamas)	Vienas iš sujungiamų sklypų
2	5233/0010:209 Erdvės g. 51	1271	Vienas iš sujungiamų sklypų
3	5233/0010:48 Erdvės g. 41	1244	Suformuotas sujungus ir padalinus skl. kad. Nr. 5233/0010:245, 241, 242, 240, 207, 206, 239
4	5233/0010:210	1409	
5	5233/0010:211	1072	
6	5233/0010:212	2124	Visas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypas
7	5233/0010:213	2249	Visas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypas
8	5233/0010:89	374	501
9	5233/0010:6	732	559
10	5233/0010:153 Erdvės g. 80	1277	982
11	5233/0010:205 Erdvės g. 78	1214	1188
12	5233/0010:26	654	442
13	5233/0010:155	1086	889

- PASTABOS:**
- Kauno r.sav. administracijos direktoriaus 2015-02-24 įsakymu Nr. JS-288 patvirtintu detaliųjų planų koregavimu iš sklypų kad.Nr. 5233/0010:218, 247, 249, 250, 221 ir 246, buvo suformuoti du nauji sklypai kad.Nr. 5233/0010:282 (Erdvės g. 62) ir 5233/0010:283 (Erdvės g. 64).
  - Kauno r.sav. administracijos direktoriaus 2015-02-11 įsakymu Nr. JS-195 patvirtintu detaliojo plano koregavimu iš sklypo kad.Nr. 5233/0010:219, buvo suformuoti du nauji sklypai kad.Nr. 5233/0010:284 (Erdvės g. 68) ir 5233/0010:285 (Erdvės g. 66).
  - Kauno r.sav. administracijos direktoriaus 2013-08-13 įsakymu Nr. JS-1427 patvirtintu detaliųjų planų daliniu sprendiniu keitimu iš sklypų kad.Nr. 5233/0010:245, 241, 242, 240, 207, 206, 239, buvo suformuoti nauji sklypai kad.Nr. 5233/0010:48 (Erdvės g. 41) ir kad.Nr. 5233/0010:46.
  - Prieš pirminį detalijų planą patvirtintą 2007-12-21 Kauno r.sav. tarybos sprendimu Nr. TS-277 buvę sklypai kad.Nr. 5233/0010:22, 131 ir 164, patenka į dabar įregistruotus sklypus kad.Nr. 5233/0010: 282 (Erdvės g. 62), 5233/0010:283 (Erdvės g. 64), 5233/0010:284 (Erdvės g. 68), 5233/0010:285 (Erdvės g. 66), 5233/0010:220.
  - Prieš pirminį detalijų planą patvirtintą 2008-09-25 Kauno r.sav. tarybos sprendimu Nr. TS-312 buvęs sklypas kad.Nr. 5233/0010:68, patenka į dabar įregistruotus sklypus kad.Nr. 5233/0010: 282 (Erdvės g. 62), 5233/0010:283 (Erdvės g. 64), 5233/0010:251 (Erdvės g. 60), 5233/0010:252 ir 5233/0010:248.
  - Prieš pirminį detalijų planą patvirtintą 2008-09-25 Kauno r.sav. tarybos sprendimu Nr. TS-312 buvęs sklypas kad.Nr. 5233/0010:79, patenka į dabar įregistruotus sklypus kad.Nr. 5233/0010:48 (Erdvės g. 41), 5233/0010:46, 5233/0010:244 (Erdvės g. 39) ir 5233/0010:243 (Erdvės g. 37).

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (sutampa su įregistruotų sklypų ribomis)
  - ĮREGISTRUOTOS SKLYPŲ RIBOS
  - DP KOREGAVIMU NAIKINAMA SKLYPO RIBA
  - ESAMI PASTATAI
  - CELIO Nr. A1 APSAUGOS ZONA
  - ĮREGISTRUOTAS KELIO SERVITUTAS
  - ĮREGISTRUOTAS SERVITUTAS TINKLAMIS
  - 2007 M. PATVIRTINTAME DP NUMATYTAS, BET NEĮREGISTRUOTAS SERVITUTAS
  - NAIKINAMAS ĮREGISTRUOTAS SERVITUTAS
  - ATSTATOMA 2007 M. DP NUMATYTO SERVITUTO DALIS

Projektuotojas	[Redacted]	Pavadinimas: KAUNO R.SAV. TARYBOS 2007-07-12 SPRENDIMŲ NR. TS-130 PATVIRTINTO KAUNO R.SAV., KARMĖLAVOS SEN., RAMUČIŲ K., ŽEMĖS SKLYPO KAD.NR. 5233/0010:78, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKL. KAUNO R.SAV., KARMĖLAVOS SEN., RAMUČIŲ K., ERDVĖS G. 53 (kad.Nr.5233/0010:208) IR ERDVĖS G. 51 (kad.Nr.5233/0010:209)
Atestato Nr.	tel.: +370 685 28361, ind. veiklos vykdymo pažyma Nr. 367403	
ATP 2072	PV, arch. [Redacted]	2018.08
Etapas	Organizatorius: KAUNO RAJONO SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS	Brėžinys: DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. SERVITUTŲ SCHEMA
DPK	Iniciatorius: UAB "LIMEDIKA"	K-VT-52-18-389-DPK-04
		Mastelis: 1:2000
		Laida: 0
		Lapas: 1
		Lapų: 1